

Charmantes Geschäftslokal in 1090 Wien – ideal für Ihr Business



Freundliches Geschäftslokal

Objektnummer: 7603/701
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Str.
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,57 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	520,75 €
Kaltmiete	609,61 €
Betriebskosten:	88,86 €
USt.:	121,92 €
Provisionsangabe:	

2.194,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

H +43 676/884 90 902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

Termin zur











Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit für Ihr **Einzelhandelsgeschäft (branchenfrei)** im Herzen von 1090 Wien!

Diese charmante, modernisierte Gewerbeimmobilie bietet Ihnen auf ca. 37m² eine ideale Basis, um Ihre Geschäftsideen in die Tat umzusetzen.

Für nur 731,53 € Miete pro Monat haben Sie die Chance, Teil eines lebhaften Stadtteils zu werden.

Das **Ladenlokal** besticht durch einen sehr guten Zustand und frequentierte Lage. Die letzten 7 Jahre wurde das Geschäftslokal als Nagelstudio genutzt, es wird **leer zurückgestellt**. (Beendigung aus privaten Gründen)

Die Lage könnte nicht besser sein: Auch Universitäten und höhere Schulen in der Umgebung ziehen eine jüngere Klientel an, die Ihr Geschäft zusätzlich beleben könnte.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend! Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – Ihre Kunden gelangen schnell und unkompliziert zu Ihnen. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Kunden aus anderen Stadtteilen und Regionen erleichtert.

Wenige Minuten zur U6 Nussdorfer Straße und zu Haltestellen der Linien: D, 35A, 37, 37A und 38,

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Ladenlokal in Ihrem nächsten erfolgreichen Geschäft! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Geschäft wartet auf Sie!

Bitte nur schriftliche Anfragen mit ihrer Geschäftsidee

DANKE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap