

Wo Frequenz auf Sichtbarkeit trifft - Etablierter Handelsstandort in 1200



IMG_20260731_184838

Objektnummer: 141/86305
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	123,00 m ²
Gesamtmiete	2.439,83 €
Kaltmiete (netto)	1.709,70 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	323,49 €
USt.:	406,64 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Kadlec

Rustler Immobilienreuhand

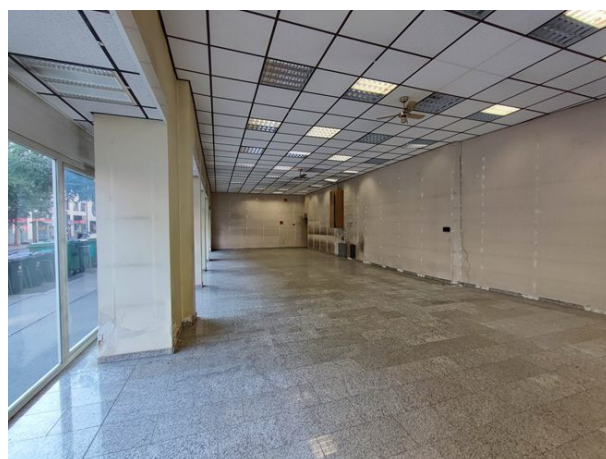
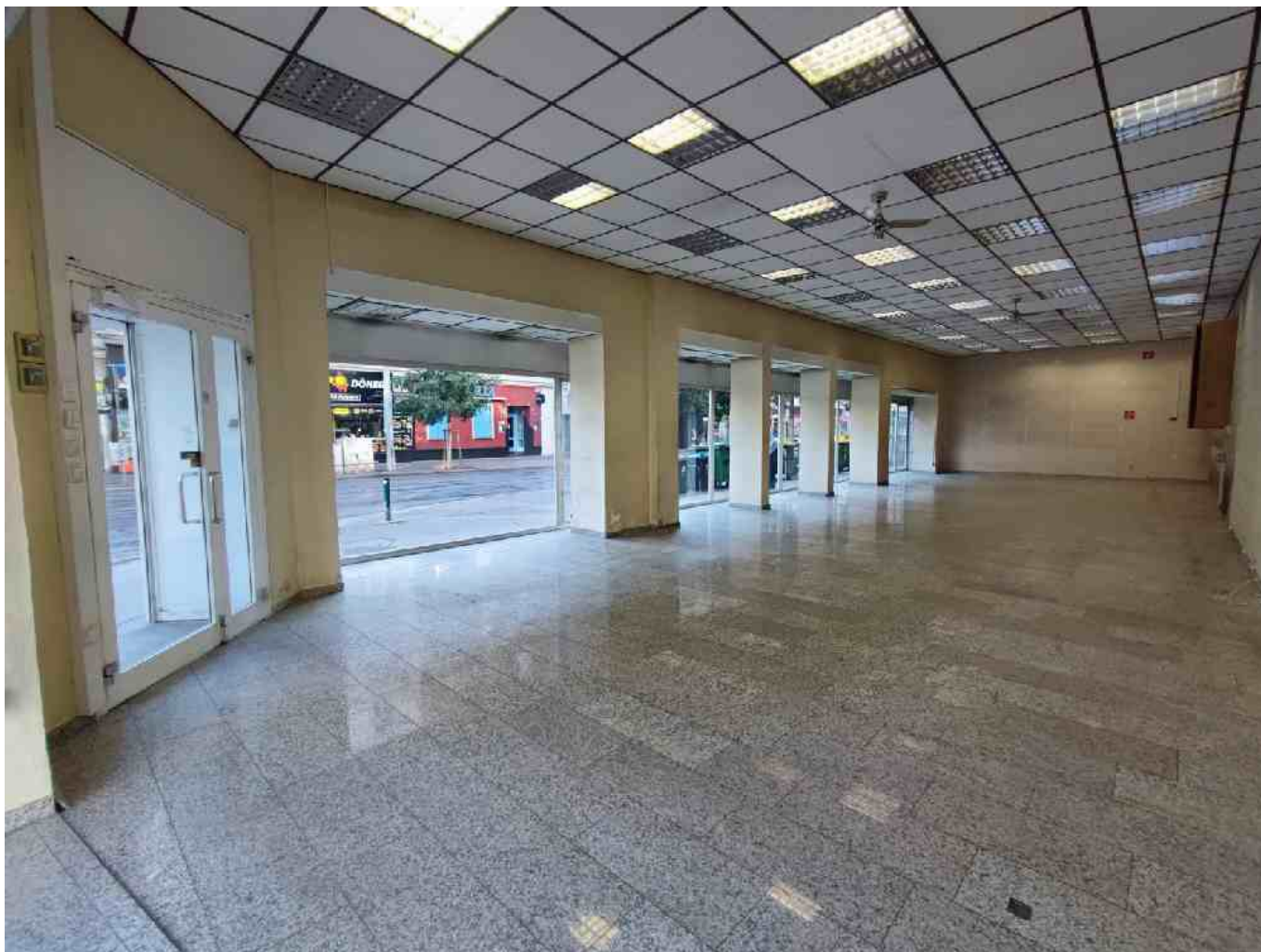
T +4318949749659

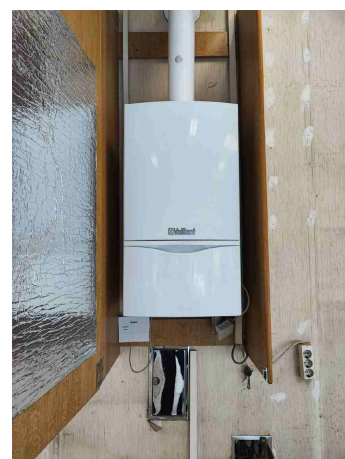
H +4367683434659

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at

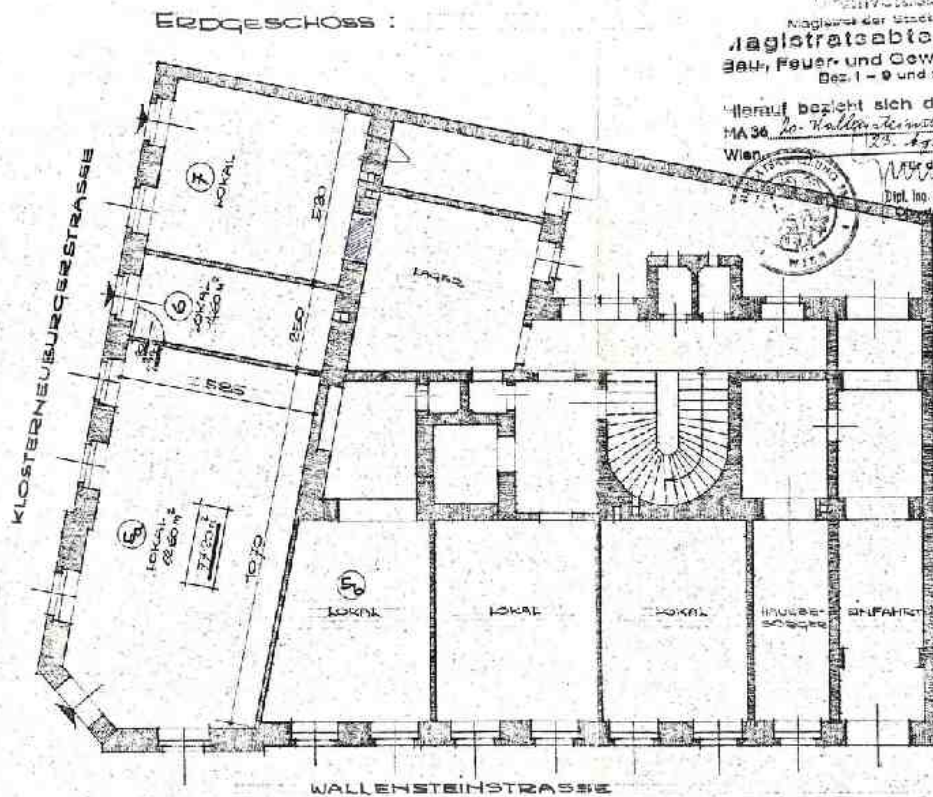








PLAN FÜR GERINGE BAULICHE ÄNDERUNGEN
IM HAUSE WIEN 20., WALLENSTEINSTRASSE 17.
KG BRIGITENAU, EZ 871. M. 1:100



M. A. 20
Magistratsabteilung 36
Bau-, Feuer- und Gewerbe-polizei
Bez. 1 - 9 und 20

Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 36, 20. Wallensteinstr. 17/18
Wien, 12. April 1974
Für den Abteilungsleiter
Dipl. Ing. Goldberg
Stadtbaudirektor



HAUPTGENTUMER :
Vorwarter
ING. FRANZ MEYER
E. LAMMIGASSE 112
1060 WIEN 27

BAUWERBER :
Hilbert Hofe
Bauingenieur, Riedgasse 20,
1020 WIEN 21

BAUFÜHRER UND
PLANVERFASER :
BAUMEISTER
LOSCHNER & HELMER
WIEN 15, ALSEBRUNNSTRASSE 8

WIEN, IM MÄRZ 1974

Objektbeschreibung

In gut sichtbarer Ecklage an der Klosterneuburger Straße gelangt diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in die Neuvermietung. Über Jahrzehnte hinweg wurde der Standort erfolgreich als Taschengeschäft betrieben und hat sich dadurch als etablierter Handelsstandort bewährt. Die Fläche weist dem Alter entsprechende Gebrauchsspuren auf, präsentiert sich technisch jedoch in einem robusten und funktionsfähigen Zustand.

Die Geschäftsfläche eignet sich für zahlreiche Handels- und Dienstleistungskonzepte. Eine vollwertige Gastronomienutzung ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten jedoch nicht vorgesehen.

Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnlich große Schaufensterfront: Entlang der Klosterneuburger Straße stehen rund 17 Laufmeter, entlang der Wallensteinstraße weitere 5,5 Laufmeter Auslagenfläche zur Verfügung. Insgesamt bieten somit rund 22,5 Laufmeter Schaufensterfront ideale Voraussetzungen, um Ihre Produkte, Dienstleistungen oder Ihre Marke aufmerksamkeitsstark zu präsentieren und bereits von außen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden auf sich zu ziehen.

Zusätzlich profitiert der Standort von der angrenzenden Wallensteinstraße mit ihrer hohen Kundenfrequenz. Die Kreuzungsbereiche sowie die Ampelanlagen sorgen regelmäßig für eine erhöhte Verweildauer direkt vor dem Geschäftslokal und erhöhen dadurch die Wahrnehmung Ihres Unternehmens zusätzlich. Ergänzend besteht die Möglichkeit, das unmittelbar angrenzende Geschäftslokal mit rund 138 m² ebenfalls anzumieten. Dadurch lässt sich die Verkaufsfläche erweitern und gleichzeitig die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens im Straßenbild nochmals deutlich steigern.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu etablierten Marken wie BIPA, LIBRO, dm, Penny, UniCredit und Drei unterstreicht die Attraktivität des Standorts und sorgt gemeinsam mit den umliegenden Wohnhäusern für eine kontinuierliche Kundenfrequenz.

Die Kombination aus hoher Sichtbarkeit, außergewöhnlich großzügigen Schaufensterflächen,

flexibler

Erweiterungsmöglichkeit und einem etablierten Geschäftsumfeld schafft ideale

Voraussetzungen für

Unternehmen, die ihren Standort langfristig erfolgreich positionieren und von einer starken

Frequenzlage

profitieren möchten.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.