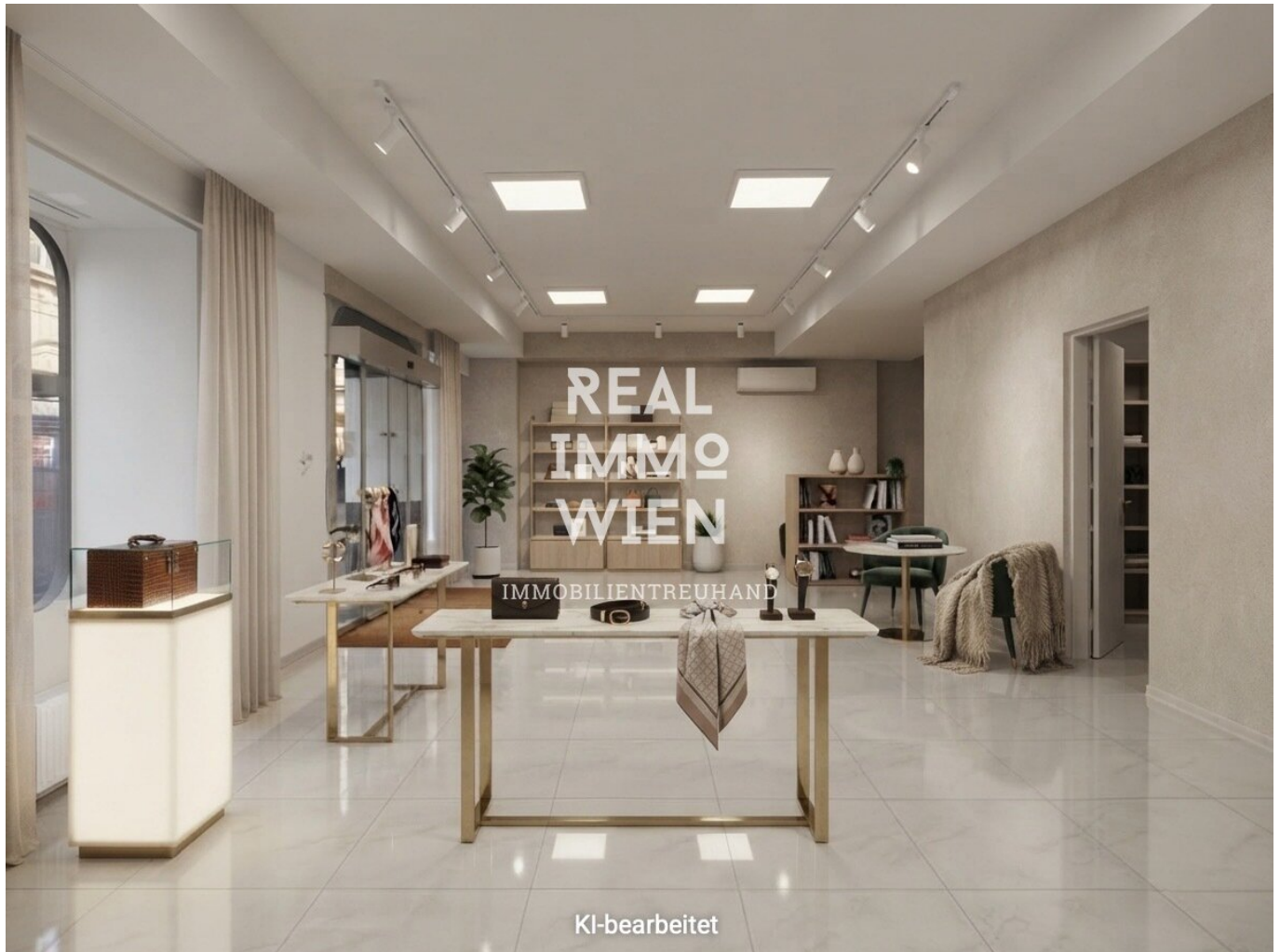


**Repräsentatives Eck-Geschäftslokal in bester
Innenstadtlage, nahe Schwedenplatz – sofort beziehbar |
1010 Wien (Untervermietung)**



Objektnummer: 56500

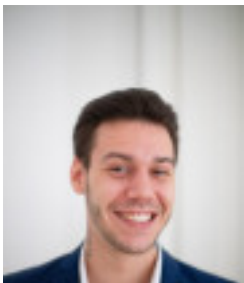
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	7.000,00 €
Kaltmiete	7.000,00 €
USt.:	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



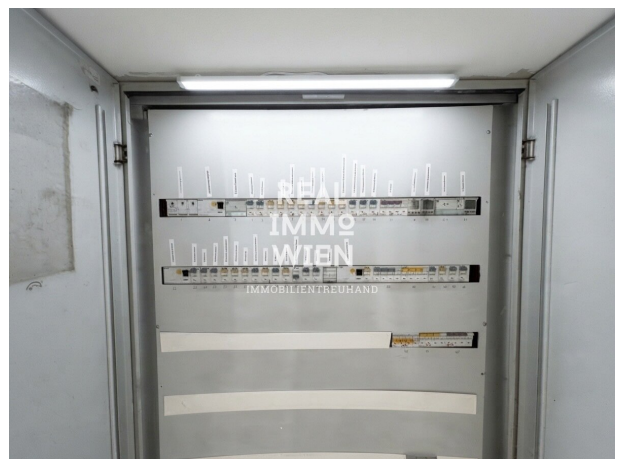
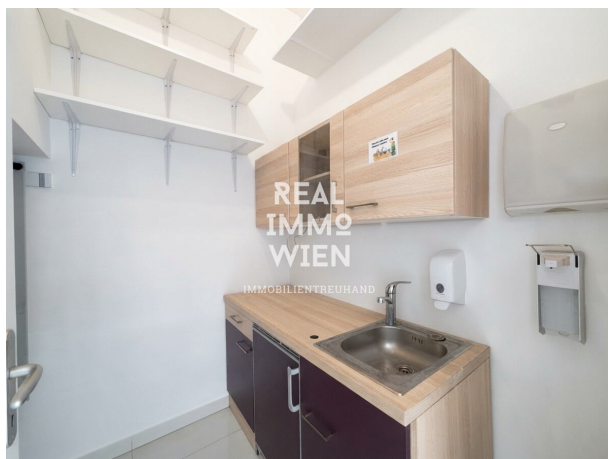
Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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







Objektbeschreibung

Exklusives Eck-Geschäftslokal im Herzen von Wien – Ihre neue Adresse im 1. Bezirk!

Dieses hochwertig renovierte Einzelhandelslokal befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Gebäudes im begehrten 1010 Wien. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 126 m² bietet es Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Boutique, Showroom, Büro oder Verkaufsfläche.

Das Lokal besticht durch einen offen gestalteten Raum mit modernem Ambiente und überzeugt durch seine erstklassige Ausstattung: Fliesenböden sorgen für eine elegante und pflegeleichte Optik, die Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme, und die integrierte Klimaanlage und Lüftung sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen. Zwei getrennte WCs bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden. Deckenleuchten setzen das Lokal ins rechte Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein praktischer Abstellraum unterstützt Ihre organisatorischen Bedürfnisse.

Die Lage könnte nicht besser sein: Direkt an der U-Bahn gelegen und mit hervorragender Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof ist Ihr Geschäft für Kunden und Mitarbeiter bestens erreichbar. Die unmittelbare Nähe zu Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum garantiert eine hohe Frequenz und vielfältige Zielgruppen.

Nutzen Sie diese Chance und präsentieren Sie Ihr Unternehmen an einem der begehrtesten Standorte Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück im 1. Bezirk!

Hinweis zu Bilddarstellung & Flächenangaben

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden mittels Künstlicher Intelligenz generiert.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap