

Geschäftslokal mit PKW-tauglichem Rolltor und zusätzlicher Galerie



Objektnummer: 7191/301

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	110,00 m²
Gesamtfläche:	130,00 m²
Verkaufsfläche:	107,42 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 370,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.926,15 €
Betriebskosten:	606,15 €
USt.:	385,23 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7
1100 Wien





Motorradladen KI-Verwendungsvorschlag



Motorradladen KI-Verwendungsvorschlag





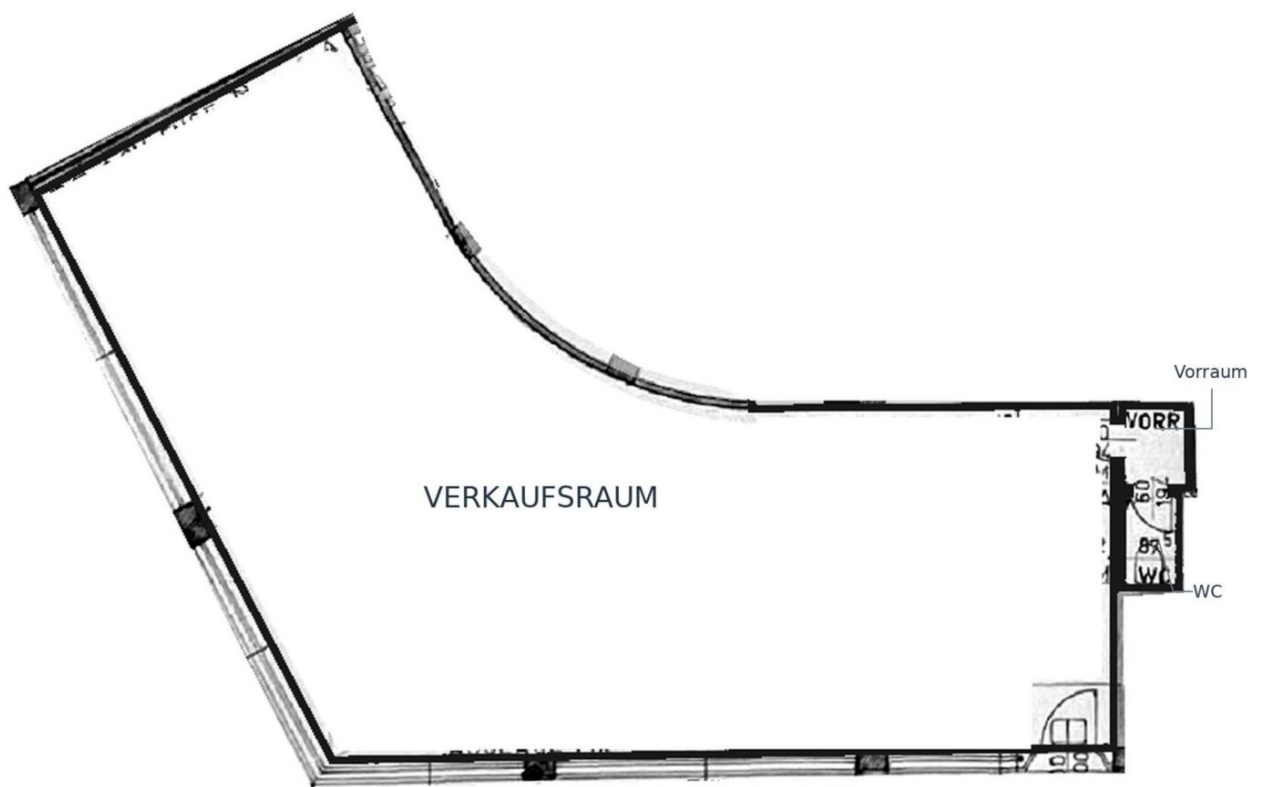












Jedleseer Straße 4 · Geschäftslokal
Übersichtsplan nach Bestandsplan · nicht maßstabsgetreu

Objektbeschreibung

Ein Standort mit vielen Möglichkeiten

Dieses Geschäftslokal in der Jedleseer Straße 4 bietet rund 110 m² Nutzfläche, ergänzt um eine Galerie mit rund 20 m². Das große Rolltor erlaubt die direkte Einfahrt mit dem PKW. Fahrzeuge oder sperrige Waren lassen sich damit unkompliziert einbringen und präsentieren.

Der großzügige Verkaufsraum lässt viel Spielraum für eine individuelle Gestaltung und die Umsetzung eines eigenen Geschäftskonzepts. Ein Empfangsbereich und ein WC runden das Raumangebot ab.

Ob als Verkaufsstandort für Elektroscooter und Motorräder oder als Basis für ein Konzept rund um Fahrzeugfolierung: Das Lokal bietet Unternehmen aus dem Mobilitätsbereich attraktive Ansatzpunkte.

Die konkrete Nutzung ist mit dem Vermieter abzustimmen und hinsichtlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu prüfen. Gastronomie und vergleichbare Betriebe sind ausgeschlossen.

Die Übergabe erfolgt im bestehenden Zustand. Bei einer Besichtigung lässt sich gut einschätzen, welche Adaptierungen für Ihr Vorhaben notwendig sind. Beheizt wird das Objekt über die Hauszentralheizung. Vorgesehen ist ein auf fünf Jahre befristetes Mietverhältnis, abweichende Vereinbarungen sind nach Abstimmung möglich.

Gerne zeige ich Ihnen das Lokal persönlich und bespreche mit Ihnen, wie sich Ihr Geschäftskonzept hier umsetzen lässt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap