

SQ - GESCHÄFTSLOKAL MIT LAGER - 1120 WIEN



Objektnummer: 22411

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,78 m²
Gesamtfläche:	119,78 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	929,74 €
Kaltmiete	1.165,99 €
Betriebskosten:	236,25 €
USt.:	233,20 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

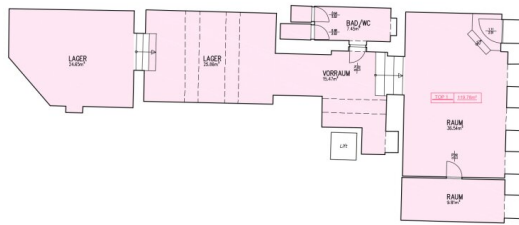
T 0676844299202
H 0676844299202

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









Aßmayergasse

Koordinaten: Gauß-Krüger Projektion M 34° Höhenbezug: NN (156.680 m ü. Adh)		Plan Nr.: 1	Kellergeschoß
Planverfasser: VERMESSUNG ECKHARTER ZT GMBH DIPL.-ING. WERNER STIGLITZ STRUKTUREN, BEFESTIGUNGEN UND BEDECKTE HOCHDRUCKKRAFT F. VERMESSUNGSWESEN 1010 WIEN, FRIEDRICHSTR. 6, TEL. 567 11 34, FAX 56 17		Bestandsplan 1:100 Gel. 1/41, Z. 1199 Reif Lötung GmbH 1010 Wien, Schottenbastei 4/7 K.G. Währing 01514 Ger. Bez. Döbling Aßmayergasse 60 Wien 12.,	
Bearbeiter: Brandstätter GZ: 9436		Wien, am 12.11.2022	

9436_1_KG.dwg

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In der **Assmayergasse, 1120 Wien**, gelangt dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. **119 m²** zur Vermietung.

Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss und ist **direkt von der Straße aus begehbar**, wodurch ein unkomplizierter Zugang für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist.

Das Geschäftslokal überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Der großzügige Verkaufsraum bildet den zentralen Bereich der Einheit. Von diesem aus ist ein weiterer separater Raum zugänglich, der sich beispielsweise als Büro, Beratungszimmer oder zusätzlicher Arbeitsbereich eignet.

Im hinteren Bereich befinden sich **zwei Lagerflächen**, die ausreichend Platz für Waren, Materialien oder betriebliche Ausstattung bieten.

Eine Teeküche sowie ein eigenes WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Geschäftsalltag.

Raumaufteilung

- Verkaufsraum mit direktem Straßenzugang
- Separater Raum, direkt vom Verkaufsraum begehbar
- Zwei Lagerflächen im hinteren Bereich
- Teeküche
- WC

Highlights auf einen Blick

- Ca. **119 m² Nutzfläche**
- Erdgeschoss mit direktem Zugang von der Straße

- Funktionale Aufteilung mit Verkaufs- und Lagerbereichen
- Separater Raum für Büro- oder Beratungszwecke
- Zwei praktische Lagerflächen
- Teeküche und WC vorhanden
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Mietkonditionen

Monatliche Bruttomiete: € 1.399,19 inkl. Betriebskosten und USt.

Fazit

Dieses Geschäftslokal bietet eine attraktive Kombination aus Verkaufsfläche, separatem Arbeitsraum und großzügigen Lagermöglichkeiten. Die direkte Begehrbarkeit von der Straße sowie die praktische Raumaufteilung machen die Immobilie zu einer interessanten Option für Unternehmer, die einen vielseitig nutzbaren Geschäftsstandort in Wien-Meidling suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Geschäftsfläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap