Attraktives Geschäftslokal mit großzügiger Schaufensterfront in gut sichtbarer Lage!



Objektnummer: 2472/179

Eine Immobilie von Levion Holding

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	30,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

LEVION Holding GmbH
Czerningasse 4
1020 Wien

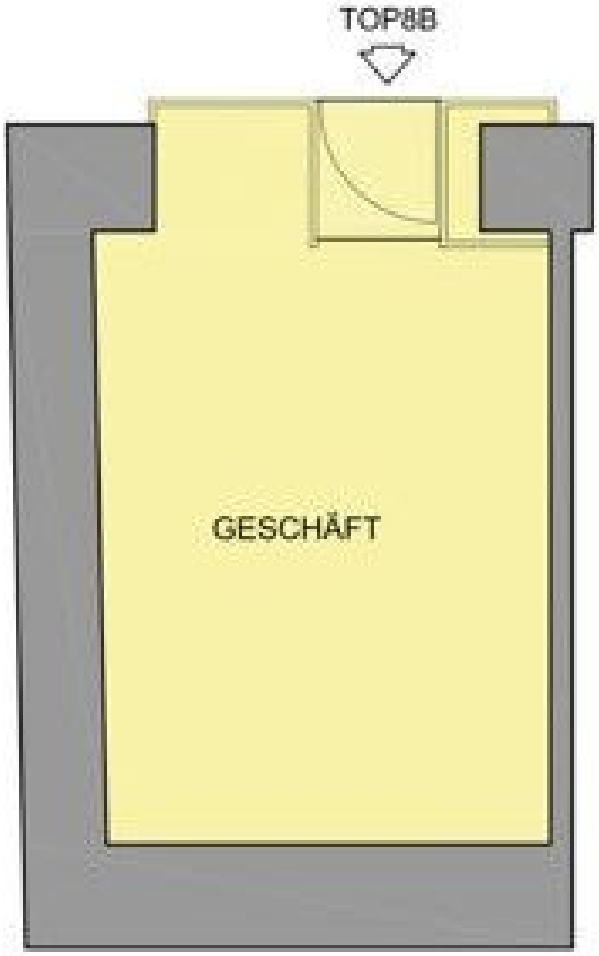
T +43 664 466 4776
H +43 664 466 4776








LEVION
HOLDING



LEVION
HOLDING

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 30 m² großes Geschäftslokal im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaugebäudes im 20. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal befindet sich direkt an der Straße und überzeugt durch seine gute Sichtbarkeit, die großzügige Auslagenfläche sowie die gut frequentierte Umgebung.

Die Geschäftsfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich besonders für Unternehmer, die einen gut sichtbaren Standort für ihr Geschäft suchen.

Nutzungsmöglichkeiten

- Friseursalon oder Barbershop
- Kosmetikstudio oder Nagelstudio
- Einzelhandel und Fachgeschäft
- Handyshop oder Reparaturservice
- Automaten- bzw. Selbstbedienungsshop
- Büro oder Dienstleistungsbetrieb
- Weitere Geschäftskonzepte nach Vereinbarung

Lage und Infrastruktur

Die Wallensteinstraße zählt zu den bekannten Geschäftsstraßen im 20. Bezirk. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Dienstleister.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die umliegenden Wohngebiete bieten attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Eckdaten

- Adresse: Wallensteinstraße, 1200 Wien
- Nutzfläche: ca. 30 m²
- Etage: Erdgeschoss
- Monatsmiete: € 1.000 netto / € 1.200 inkl. 20 % USt.
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Mietdauer: langfristiges Mietverhältnis bevorzugt

Besonderheiten

Die gut sichtbare Schaufensterfront bietet attraktive Möglichkeiten für Warenpräsentation, Werbung und Außenwirkung.

Eine gastronomische Nutzung ist grundsätzlich nur nach Prüfung und Einholung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen möglich. Etwaige Genehmigungsverfahren sind vom Mieter eigenständig abzuwickeln.

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses Geschäftslokals. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

? Besichtigungen & Terminvereinbarung

Besichtigungen sind nach individueller Terminvereinbarung jederzeit möglich. Gerne nehmen wir uns persönlich Zeit, Ihnen die Immobilie ausführlich zu präsentieren und Ihre Fragen vor Ort zu beantworten.

? Terminvereinbarung über unsere Assistenz

? 066565428700

LEVION Holding GmbH – persönlich. professionell. verlässlich.

Ihr persönlicher Immobilienexperte

? David Plishtiev

? Geschäftsführender Gesellschafter

? LEVION Holding GmbH

? +43 664 466 4776

E-Mail: office@levion-immo.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap