TOPFREQUENTE LAGE - KLIMATISIERTES Geschäftslokal direkt bei STRASSENBAHNSTATION



Objektnummer: 960/75817

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m²
Gesamtfläche:	90,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaltmiete (netto)	1.261,95 €
Kaltmiete	1.547,09 €
Betriebskosten:	284,44 €
USt.:	309,42 €

Provisionsangabe:

5.569,52 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

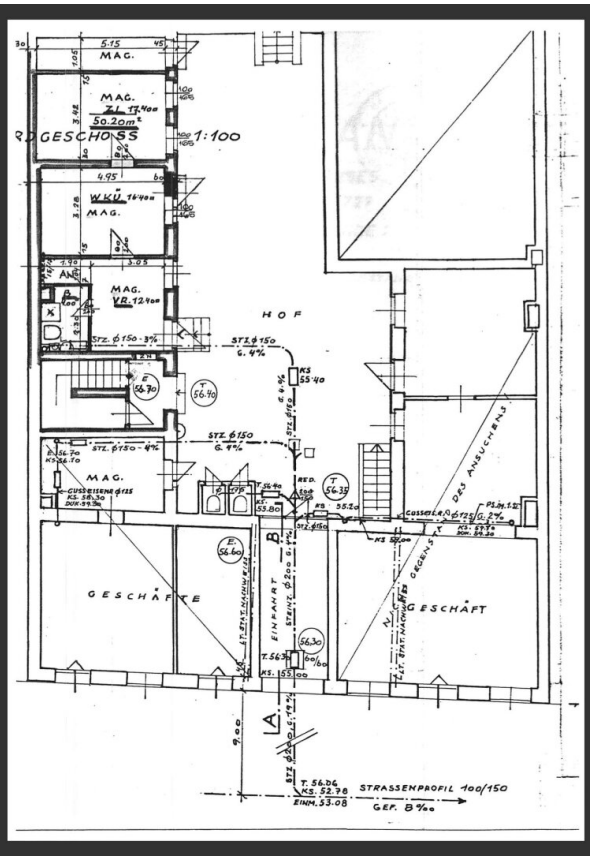

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL Immobilien




SANDLEITEN
REAL Immobilien
Wien Hernals
Kongresspark
Baumeistergasse
Lobmeyrgasse
URBAN SPINE - Wirbelsäulen- &...
Seeböckgasse
Effingergasse
Mariengasse
Lobenhauerngasse
Kollburggasse
Erdbrustgasse
Odoakergasse
Nauseagasse
Heigerleinstraße
Lienfeldergasse
Wurlitzergasse
Wichtelgasse
Taubergasse
Weißgasse
Ortliebgasse
Kalvarienberggasse
Bergsteiggasse
Geblergasse
Alser Straße
Gallitzinstraße
Degengasse
Arnethgasse
OTTAKRING
Ottakringer Straße
YPPENVIERTEL
Hubergasse
Friedmanngasse
Gaullachergasse
Josefstädter Straße
Eisengasse
Ottakring
Thaliastraße
Abelegasse
Bachgasse
Grundsteingasse
Hasnerstraße
Montleartstraße
Lorenz-Mandl-Gasse
Roseggergasse
Enenkelstraße
Paltaufgasse
Koppstraße
Sulmgasse
Klausgasse
KunstModeDesign Herbststrasse
Racketworld
Brüßlgasse
Kreitnergasse
Herbststraße
Haberlgasse
Gablenzgasse
Minciostraße
Fröbelgasse
Thaliastraße
NEULERCHENFELD
Hernalser Hauptstraße
Wattgasse
Sautergasse
Paletzgasse
Römergasse
Seitenbergasse
Pezzlgasse
Rötzergasse
Rosensteingasse
Kastnergasse
Hormayrgasse
Weidmanngasse
Leitermayergasse
Hildebrandgasse
Beheimgasse
Blumengasse
Michelbe
Kreuzgass
Antonigasse
Gilmgasse
Frauengasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In **bestens frequentierter Lage** in unmittelbarer Nähe zu einer **Straßenbahnstation** gelegen, befindet sich das Gassenlokal in einem gepflegten Altbau wobei eine eigenständige Geschäftsfläche mit rund 90m² und 3 Räumen, **ablösefrei**, zur **sofortigen** Vermietung zur Verfügung steht.

ACHTUNG: DAS GESCHÄFTSLOKAL WIRD NICHT AN GASTRONOMIEBETRIEBE VERGEBEN

Das bisherige Blumengeschäft ist branchen-typisch eingerichtet, gut beleuchtet und Richtung Süden ausgerichtet, sowie von allen Seiten sehr gut einsehbar. Unmittelbar angrenzend befinden sich eine Trafik und ein Handyladen weshalb sich das Lokal perfekt für den Verkauf von Blumen und Geschenken eignet. Man profitiert von der Frequenz der Trafik und der angrenzenden Haltestelle - potentielle Kunden betrachten während der Wartezeit die Auslage.

Alternativ ist jedoch auch jederzeit eine **Nutzung als Büro** (Steuerberater, Versicherungsmakler, etc.) möglich.

Aufteilung

Verkaufsraum, Kassenbereich, Teeküche, Kühlhaus, WC

Ausstattung

Vollausstattung für Blumengeschäft, wie oben bereits beschrieben, Verkaufspult, diverse Schränke und Präsentationsflächen, Glasvitrinen, Klimaanlage mit Heizung, moderne Fliesen, Kochnische, Kühlregale

Konditionen

Das Geschäftslokal ist nach MV-Unterfertigung sofort beziehbar, als Geschäftszweck ist vornehmlich ein Blumenladen oder Geschäft zum Verkauf von Geschenkartikel vorgesehen. Alternativen bitte anfragen. **KEINE** Gastronomie. Der Unternehmer **muss** eine **UID Nummer** besitzen und daher **Vorsteuer abzugsberechtigt** sein (keine Kleinunternehmer, oder unecht steuerbefreite Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes).

Bei Mietvertrag sind zu erlegen: Kaution: € 5.000,-, sowie die MV Errichtungsgebühr: € 360,-; Vergebührung Finanzamt: € 763,90

Lage/Infrastruktur

Der 16. Bezirk wird immer mehr zum Kultur und Gastronomieviertel und ist auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.