vielseitiges ECKGESCHÄFTSLOKAKL mit großer Auslagenfront direkt bei Stadthalle gelegen



Objektnummer: 6202/150470

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	205,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.713,79 €
Betriebskosten:	463,79 €
USt.:	342,76 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

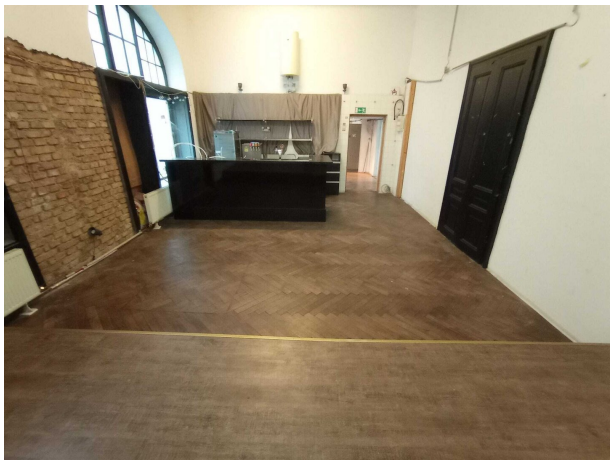
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Geschäfts-
Fläche
zu vermieten
TRIMONO










Stavguru
LOUNGE



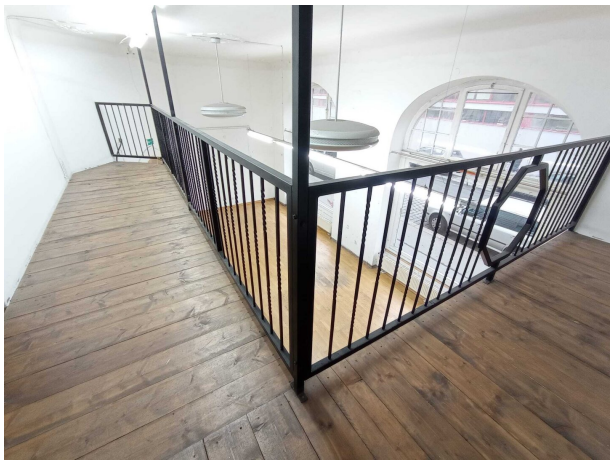


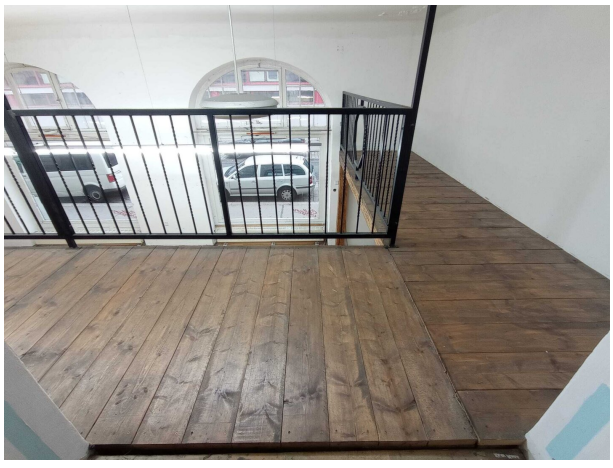
















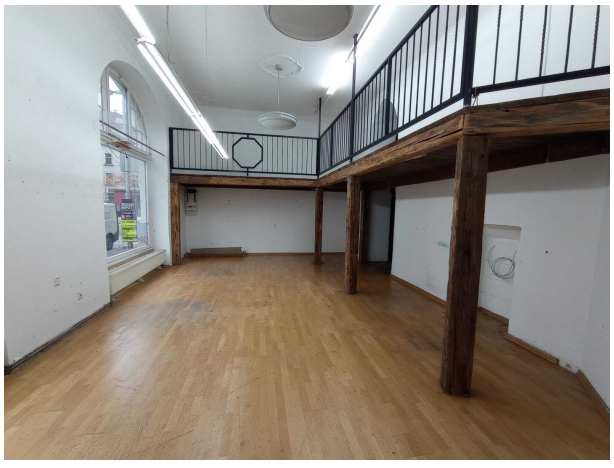




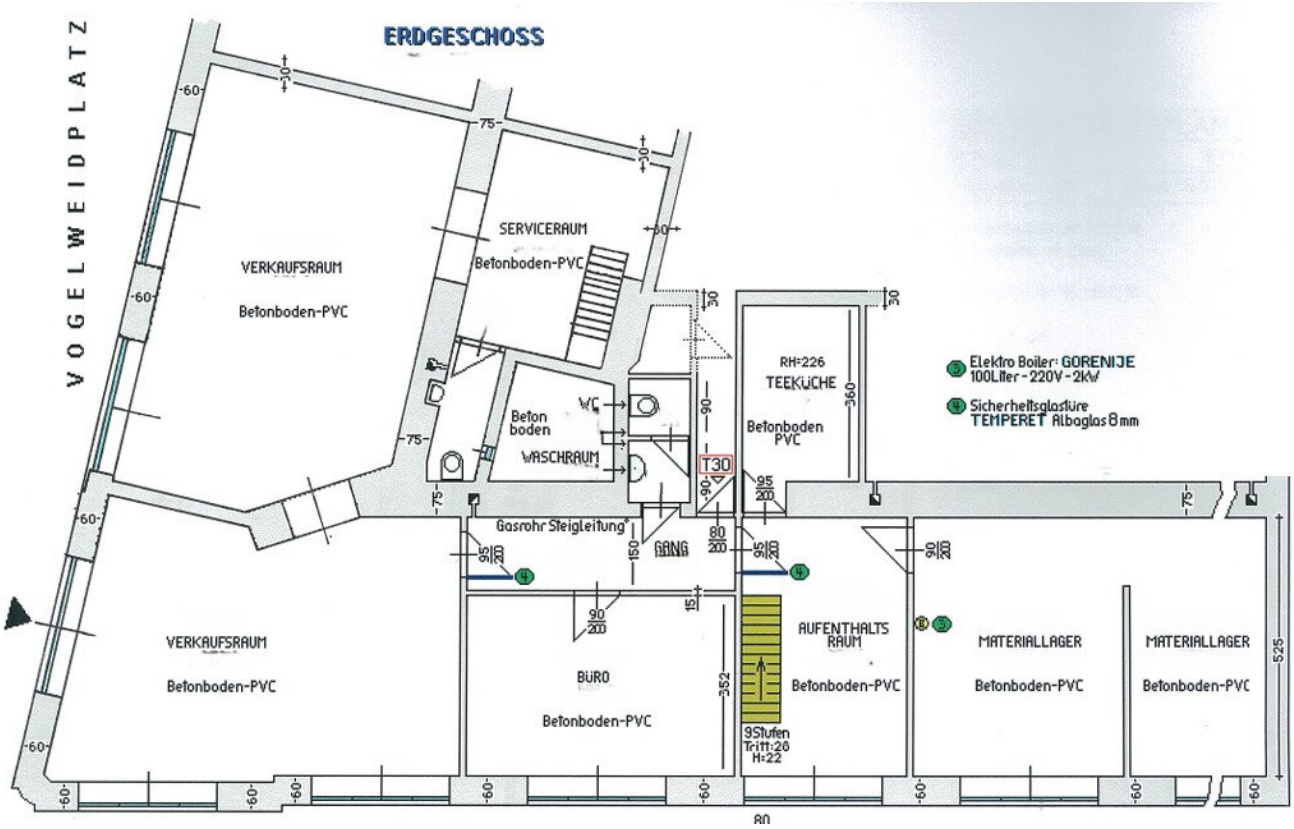











ERDGESCHOSS
VOGELWEIDPLATZ
VERKAUFSRAUM
Betonboden-PVC
SERVICERAUM
Betonboden-PVC
WC
Beton boden
WASCHRAUM
RH=226
TEEKÜCHE
Betonboden PVC
T30
Elektro Boiler: GORENJE
100Liter - 220V - 2kW
Sicherheitsglastüre
TEMPERET Alboglas 8mm
Gasrohr Steigleitung
GANG
VERKAUFSRAUM
Betonboden-PVC
BÜRO
Betonboden-PVC
AUFENTHALTS RAUM
Betonboden-PVC
9Stufen
Tritt:26
H:22
MATERIALLAGER
Betonboden-PVC
MATERIALLAGER
Betonboden-PVC
525
80

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese **ECKLOKAL mit viel Raum** für Ihre Ideen!

In direkter **Lage** zur **Stadthalle und zur U6 und den Urban Loritz Platz** erwartet Sie diese **großzügige Einzelhandelsfläche** mit rund **205 m²**. Ob Fachgeschäft, Schauraum, Dienstleistungsbetrieb oder ein anderes überzeugendes Geschäftskonzept – hier finden Sie Platz, um Ihre Vorstellungen professionell umzusetzen und Ihre Kundinnen und Kunden willkommen zu heißen.

Die Lage an der **ECKE** Vogelweidplatz und Löschenkohlgasse bietet eine **sehr gute Sichtbarkeit aufgrund großen Schauraumfläche**. Diese weitläufige Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung: Präsentieren Sie Ihr Sortiment übersichtlich, schaffen Sie ein einladendes Kundenerlebnis und richten Sie Ihre Räumlichkeiten passend zu Ihrem Unternehmen ein.

Das Lokal besteht aus einem **sehr großzügigen Eckraum**, **4 weiteren Räumen**, einer **eingerichteten Teeküche**, einem Waschraum und **2 Toiletten**. Das ersichtliche ***Galeriegeschoß ist nicht genehmigt und darf daher nicht mitbenützt werden***.

Das Lokal kann **per sofort übernommen** werden, für die **anstehenden Adaptierungsarbeiten** würde sich die Eigentümerin mit einer **Mietfreistellung von 2 Monaten** beteiligen!

Auch die Infrastruktur überzeugt die **U6 Station Stadthalle/ Burggasse** und die **Straßenbahnen 9,49**, sowie **6,18 und 52** sorgen für eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.Der **Bahnhof Wien West** befindet sich ebenfalls in der Nähe und **erweitert die Anbindung für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden**. Damit ist der Standort sowohl für Menschen aus der unmittelbaren Umgebung als auch für Besucherinnen und Besucher aus anderen Teilen Wiens bequem erreichbar.

Das lebendige Umfeld bietet **zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs** und wichtige Anlaufstellen: Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergarten, Universität und eine Höhere Schule. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum ergänzen das Angebot und tragen zu einer attraktiven Umgebung mit vielfältigen Wegen und Begegnungsmöglichkeiten bei.

Das **Geschäftslokal bietet eine interessante Gelegenheit**, sich in Rudolfsheim-Fünfhaus mit einem eigenen Standort zu etablieren. Nutzen Sie die **großzügige Fläche,** die **Lage im Erdgeschoß** und die sehr gute Verkehrsanbindung als **Grundlage für Ihr nächstes unternehmerisches Kapitel**.

Vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin unter** 01/713 58 22 oder

trimond@trimond.at und überzeugen Sie sich selbst von den **vielfältigen Möglichkeiten** dieser Immobilie.

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at

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 <1.500m

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

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

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap