

**Geschäftslokal direkt an der Hetzendorferstraße - 90m<sup>2</sup>  
Fläche, flexible Gestaltungsmöglichkeiten**



**Objektnummer: 8128/59**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Zustand:	Nachvereinbarung
Nutzfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.357,22 €
Betriebskosten:	157,22 €
USt.:	271,44 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei - direkt vom Abgeber

## Ihr Ansprechpartner

**Marion Pierer**

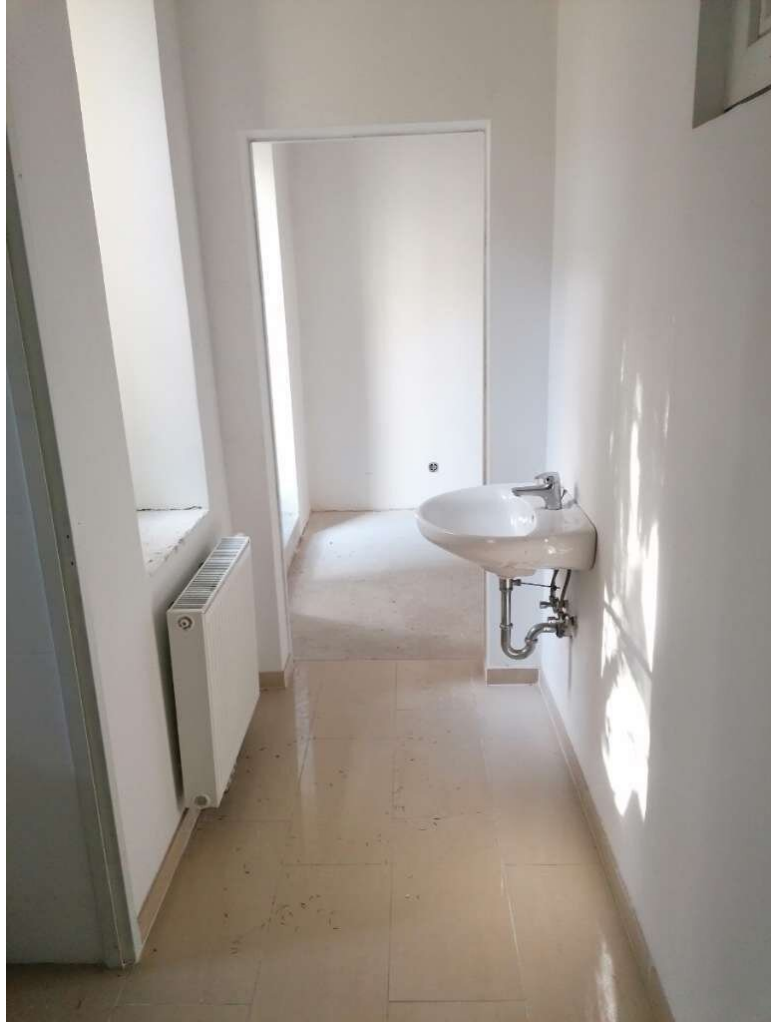
"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein rund 90 m<sup>2</sup> großes, neu saniertes Gewerbeobjekt direkt an der Hetzendorferstraße.

Ausstattung:

2 große Geschäftsräume mit großen Auslagen inkl. Nebenräume, 2 Toiletten, branchenfrei

Die Böden werden in Absprache mit dem Mieter verlegt.

Diese neu sanierte Immobilie bietet jede Menge Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für ihre individuell auf sie zugeschnittenen Vorstellungen.

Es besteht auch die Option, dieses Gewerbeobjekt zu kaufen, wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap