Perfekte Geschäftslage - Branchenfrei außer Gastronomie

Objektnummer: 6115/3334906

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schüttelstraße 39
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	267,00 m²
WC:	1
Keller:	41,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.670,00 €
Kaltmiete	3.370,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	674,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Stubenvoll

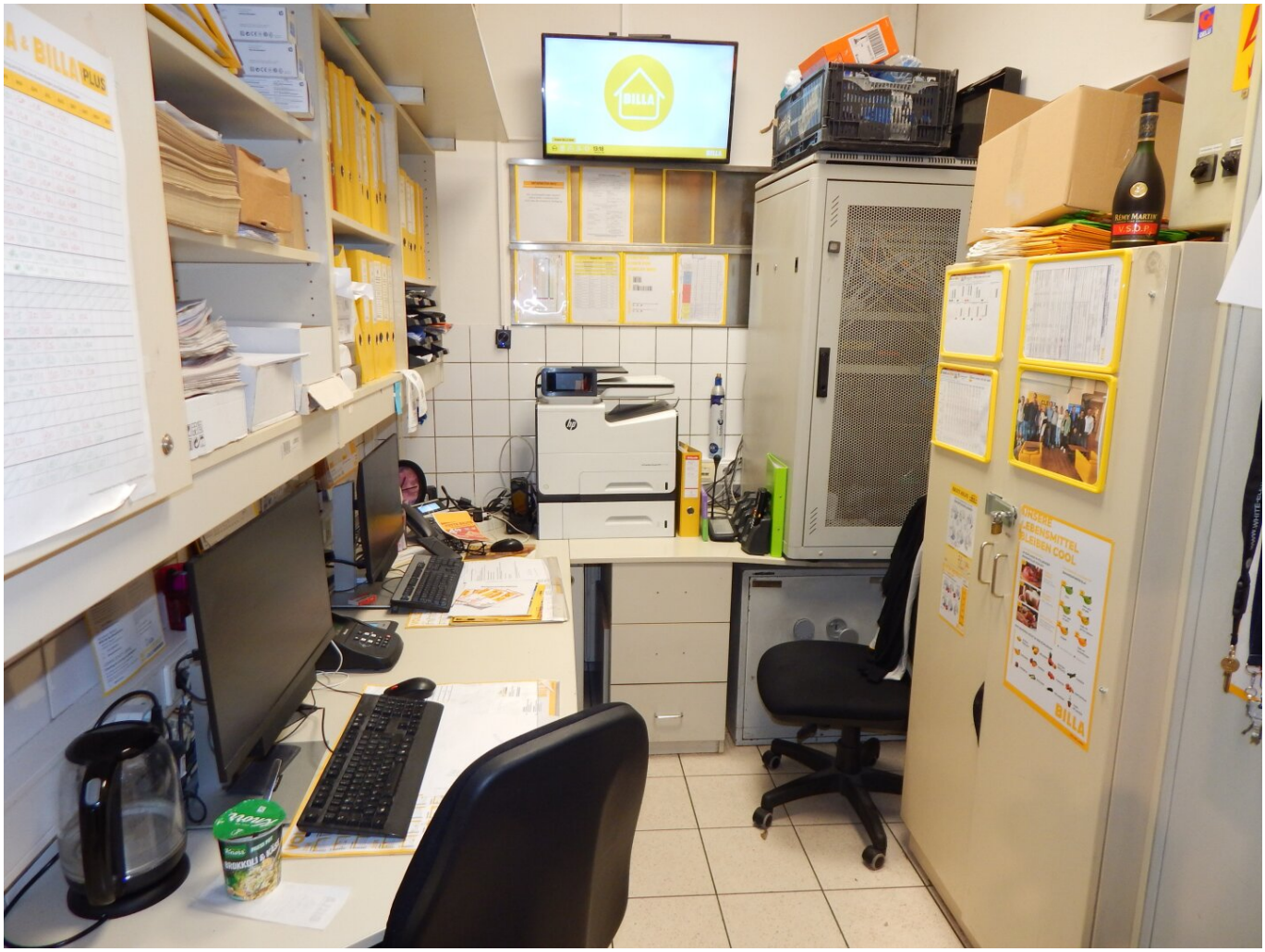
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940

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

BILLA
LEBKUCHEN
VIELFALT
MIR
DOCH EGAL
wie alt ich bin
ich will einen
Adventskalender

KANN ICH HABEN
ALLE 2 STUNDEN
FRISCHE-CHECK
Seeberger
EXTREM
AKTION


BILLA
REMY MARTIN
V.S.O.P.
BILLA

SCHÜTTELSTRASSE 39, 1020 WIEN

Ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage des 2. Wiener Bezirks (Leopoldstadt) steht zur Vermietung.

Das Lokal umfasst das Erdgeschoß sowie ein Kellergeschoß, das sich ideal als Lager eignet.

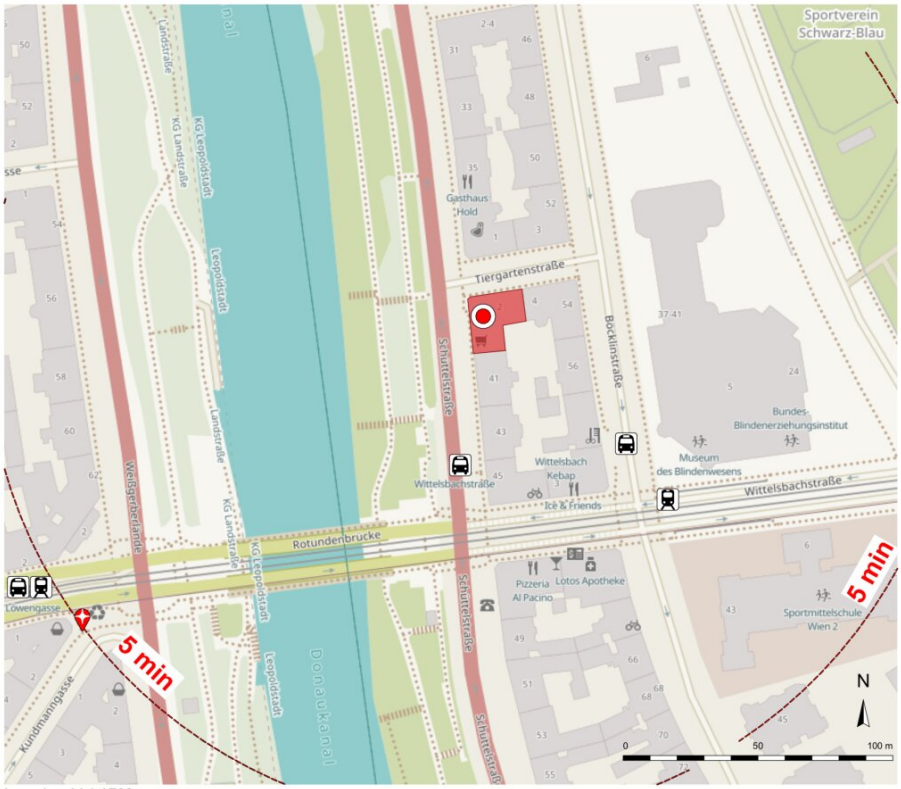
Eine besondere Möglichkeit zur Flächenerweiterung besteht im angrenzenden Innenhof, wodurch die Nutzung noch flexibler gestaltet werden kann.

Das Geschäftslokal befindet sich in einer gut frequentierten Straße, in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, U-Bahn) und unweit des Praters.

Die Nähe zu mehreren Schulen sorgt für eine hohe Passantenfrequenz. Das lebendige Stadtviertel mit vielfältiger Infrastruktur bietet optimale Voraussetzungen für Einzelhandel, Büros oder Dienstleistungen.

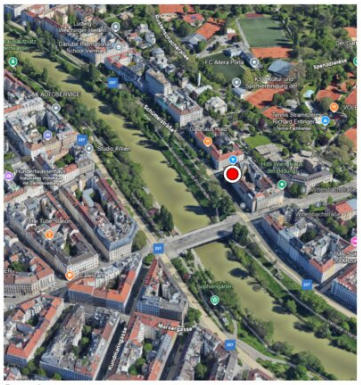
Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:
Die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinien 80A, 4A und N29 sind in wenigen Minuten erreichbar, und die U3-Station Rochusgasse liegt nur 10 Gehminuten entfernt.

URBAN ZESCH
Architekten



Lageplan, M 1:1700

Schwarzplan von Wien

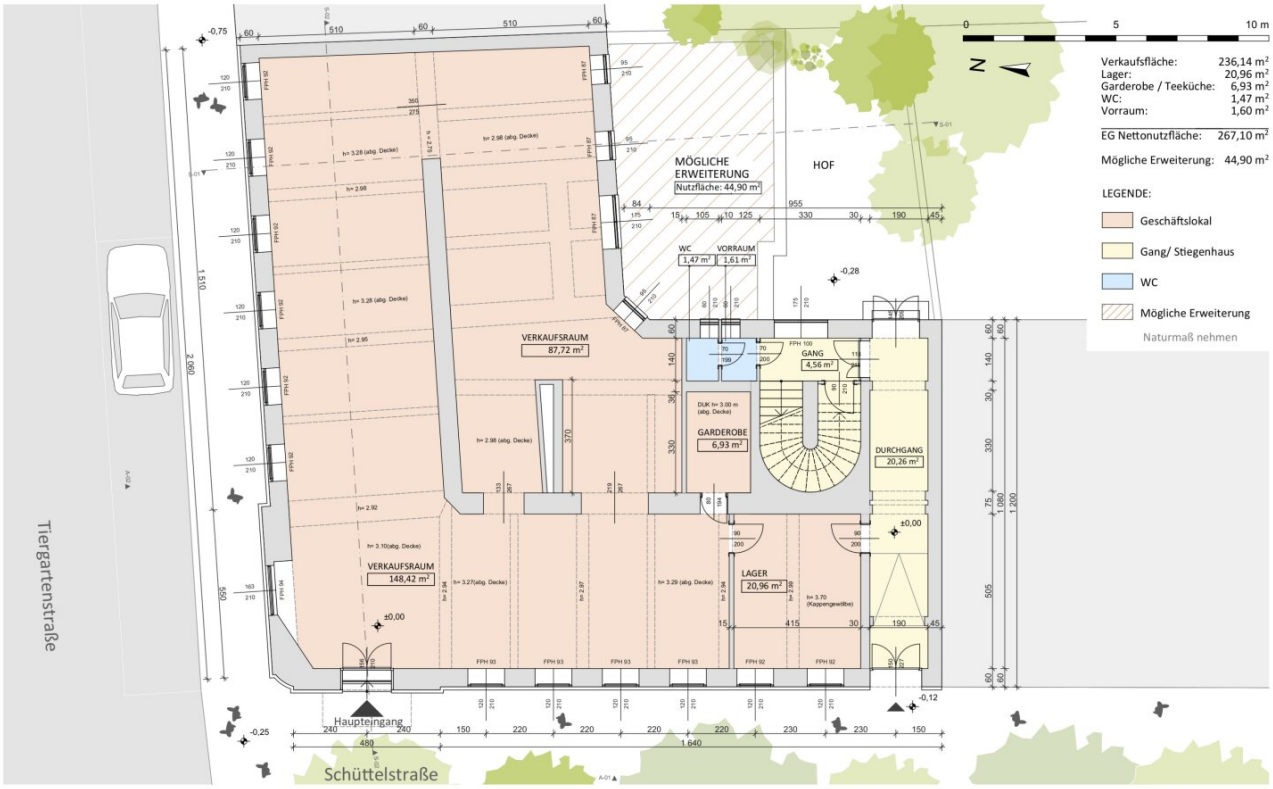


Standort

URBAN ZESCH
Architekten

SCHÜTTELSTRASSE 39, 1020 WIEN

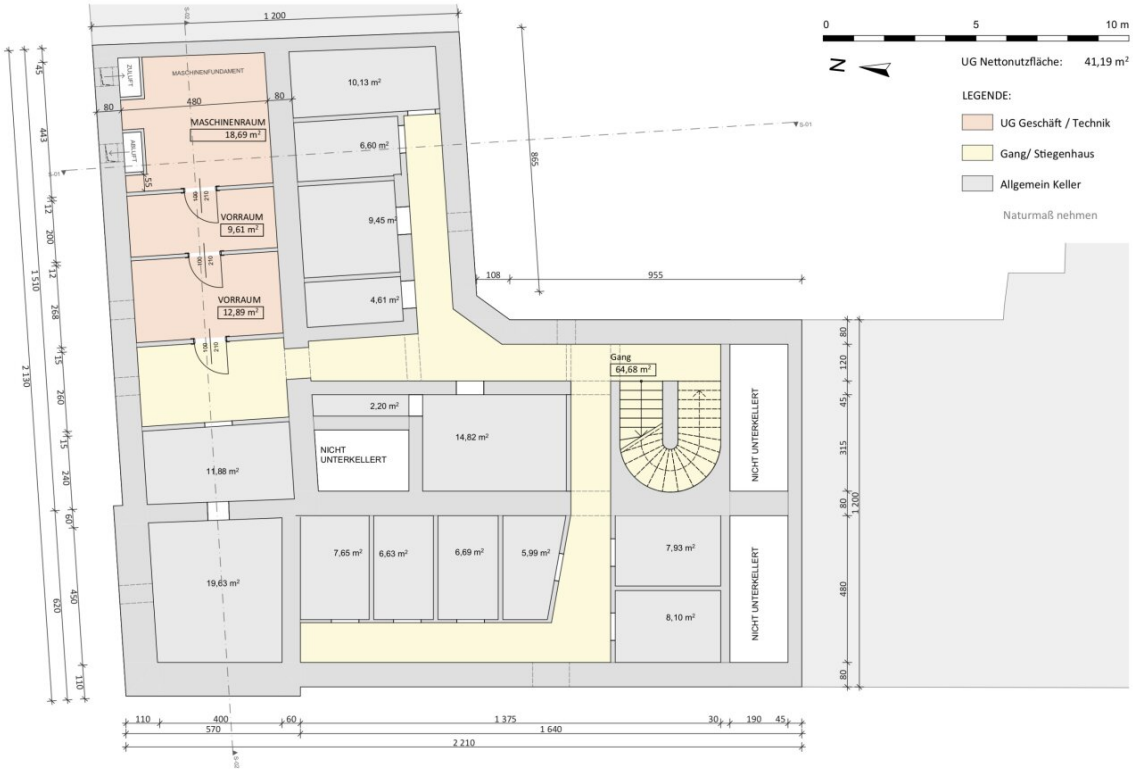
Grundriss Erdgeschoß, M 1:150



URBAN ZESCH
Architekten

SCHÜTTELSTRASSE 39, 1020 WIEN

Grundriss Kellergeschoß, M 1:150



URBAN ZESCH
Architekten

SCHÜTTELSTRASSE 39, 1020 WIEN

Schnitt 2 M 1:150

URBAN ZESCH
Architekten

SCHÜTTELSTRASSE 39, 1020 WIEN

Schnitt I M 1:150

URBAN ZESCH Architekten

SCHÜTTELSTRASSE 39, 1020 WIEN

Ansichten

Ansicht Tiergartenstraße, M 1:200

Ansicht Schüttelstraße, M 1:200

0 5 10 m

URBAN ZESCH Architekten

Objektbeschreibung

Ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage.

EG 267 m²:

Verkaufsfläche 236 m² + Lager 21 m² + Garderobe/Büro 7 m² + WC 1,5 + Vorraum 1,6 m²

Keller 41 m²:

3 Räume 1x Lager - 1x Heizraum - 1x Lüftungsraum

Miete € 2.670,-- + BK € 700,-- + 20% USt = Gesamt € 4.044,--/Mtl

Das vielseitig nutzbare Geschäftslokal befindet sich in einer gut frequentierten Straße.

In der Umgebung gibt es mehrere Schulen (Volksschule, Sportmittelschule, Bundes-Blindeninstitut,

Danube International School) und eine Höhere Schule. Auch Sportplätze und zwei Kindergärten

befinden sich in der Nähe. Dies sorgt für eine hohe Passantenfrequenz.

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinien 80A, 4A und

N29 sind in wenigen Minuten erreichbar und die U3-Station Rochusgasse liegt nur 10 Gehminuten entfernt.

Für Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.