

Große Geschäftsfläche mit 710m2 auf der Simmeringer Hauptstrasse ab 1.2.2025 zu vermieten



Objektnummer: 387

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	795,00 m ²
Lagerfläche:	234,85 m ²
Verkaufsfläche:	560,68 m ²
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	9.100,00 €
Miete / m²	10,06 €
Betriebskosten:	1.100,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

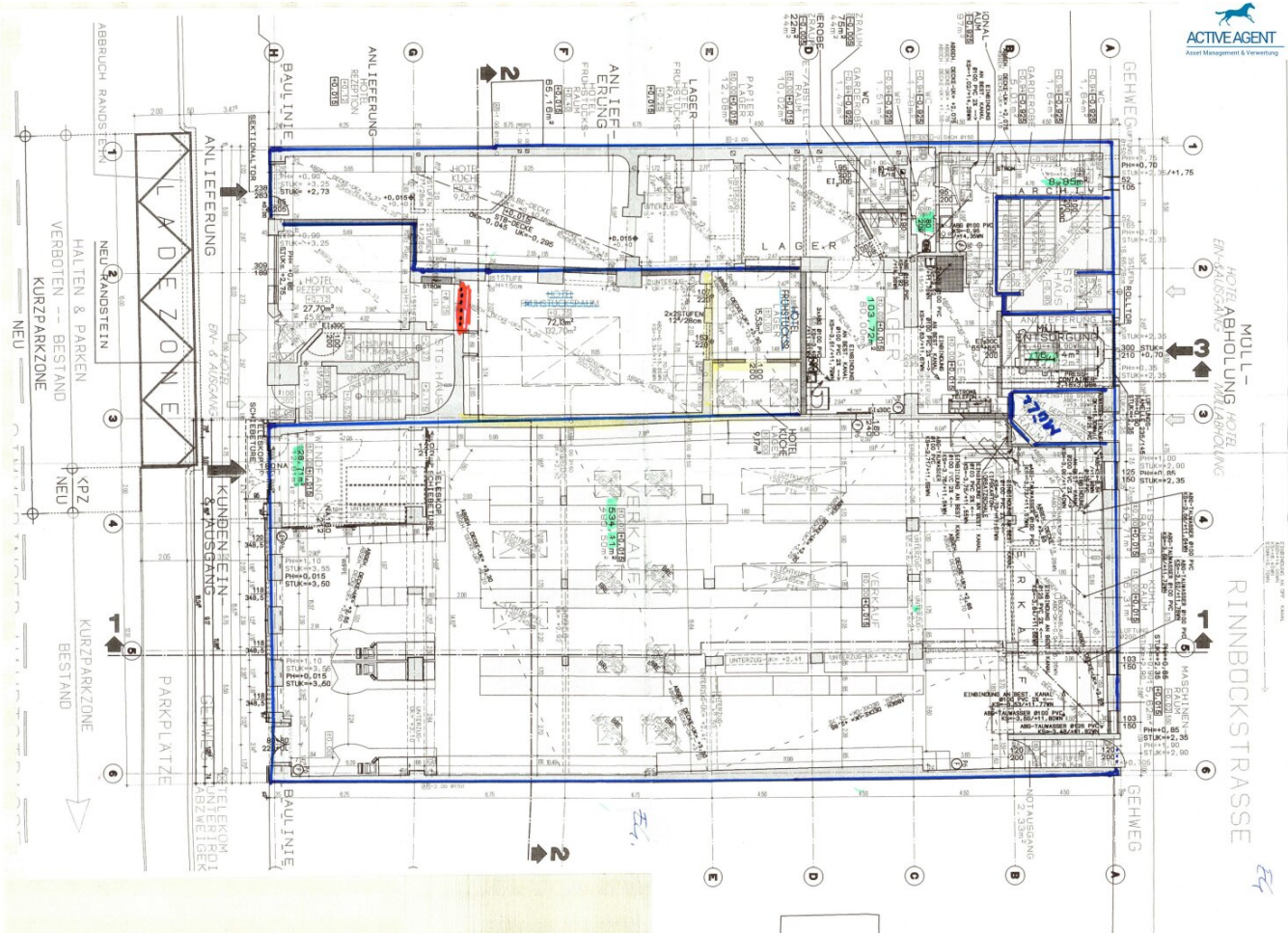
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem perfekten Standort für Ihr Geschäft? Dann sollten Sie sich diese Immobilie genauer anschauen! Das großzügige Einzelhandel-Geschäftslokal in 1110 Wien bietet Ihnen eine Fläche von 710m² und befindet sich in einer top gepflegten Verfassung.

Das Geschäftslokal besticht durch seine hochwertige Ausstattung, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Die Böden sind mit Dielen, Estrich, Fliesen, Kunststoffboden, Linoleum und einer Einbauküche versehen. Die modernen abgependelten Spiegelrasterleuchten bringen zusätzliches Licht in den Raum und verleihen dem Geschäftslokal ein stilvolles Ambiente. Auch an heißen Sommertagen sorgt die Klimaanlage für eine angenehme Raumtemperatur.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Eine Bushaltestelle, U-Bahnstation, Straßenbahnhaltestelle, Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Ihre Kunden können somit bequem und schnell zu Ihnen gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe.

Dieses einzigartige Geschäftslokal bietet Ihnen eine perfekte Lage, eine hochwertige Ausstattung und eine ideale Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in diesem top gepflegten Einzelhandel-Geschäftslokal in 1110 Wien. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap