

Ihr Lokal mit unschlagbarer Miete



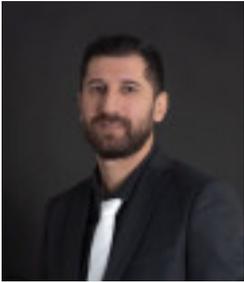
Objektnummer: 1646/39

Eine Immobilie von SafeNest Immobilientreuhand BMB e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Gesamtfläche:	20,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

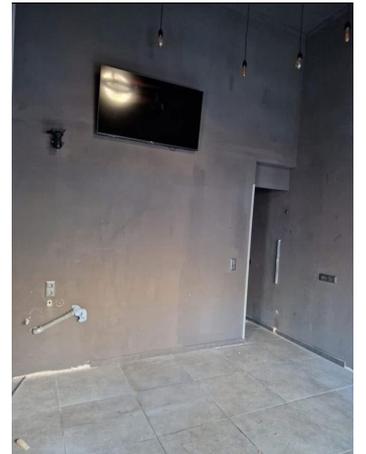
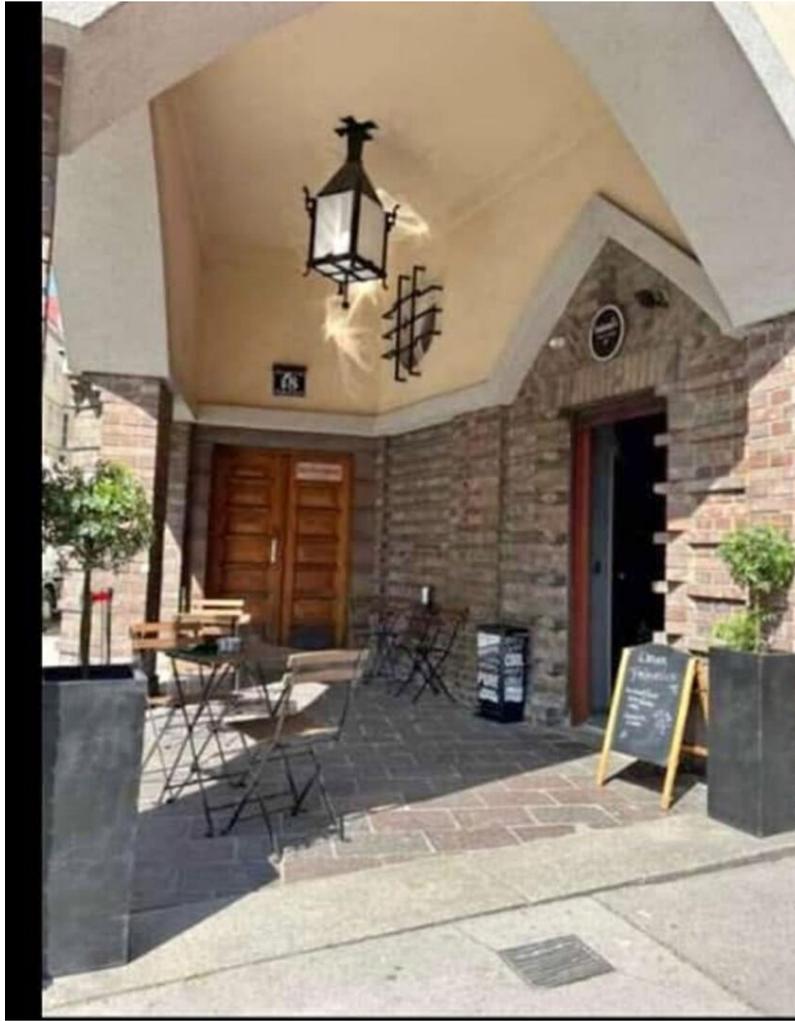


Burak Keskin

SafeNest Immobilientreuhand BMb e.U.
Hödlgasse 2/35
1230 Wien

T +43 664 536 0991

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses hervorragend gelegene Geschäftslokal bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Imbiss oder ein kleines Gastronomieunternehmen. Mit einem großzügigen Schanigarten und direkter Sicht auf zwei große Schulen in unmittelbarer Nähe ist diese Immobilie ein attraktiver Standort für Laufkundschaft, Schüler:innen, Lehrkräfte und Anwohner:innen.

Hauptmerkmale:

- Lage: Beste Frequenzlage direkt gegenüber zwei stark frequentierten Schulen.
- Schanigarten: Einladender Außenbereich mit Platz für mehrere Tische – perfekt für sonnige Tage und ein angenehmes Verweilen der Gäste.
- Grundfläche: Geräumige Verkaufsfläche mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Vorteile der Lage:

- Hohe Frequenz: Zwei große Schulen in direkter Nachbarschaft sorgen für eine konstante und planbare Kundenfrequenz.
- Gute Verkehrsanbindung: Das Lokal ist sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.
- Sichtbarkeit: Große Schaufenster und eine exponierte Lage garantieren eine hervorragende Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit.

Besonderheiten:

- Attraktives Umfeld mit einer Mischung aus Bildungseinrichtungen, Büros und Wohngebieten.
- Möglichkeit zur individuellen Anpassung des Innen- und Außenbereichs, um Ihre Vision zu verwirklichen.

- Potenzial für weitere Geschäftsideen wie Liefer- und Abholservice oder After-School-Angebote.

Zielgruppen:

Dieses Lokal richtet sich besonders an Gastronomieunternehmer:innen, die von einer frequentierten Lage profitieren möchten, sei es für klassische Imbisskonzepte, Cafés oder innovative Food-Ideen.

Preis & Besichtigung:

Der Mietpreis sowie weitere Details werden auf Anfrage mitgeteilt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Standort zu überzeugen!

Ablöse nach Vereinbarung!!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Dieses Objekt ist eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap