

## DIREKT AUF LAXENBURGER STRASSE



**Objektnummer: 53811**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Verkaufsfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	3.581,29 €
Kaltmiete	3.581,29 €
Infos zu Preis:	

Die Bruttomiete von 3.581,29€ ist INKLUSIVE 20% Umsatzsteuer und Betriebskosten.

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



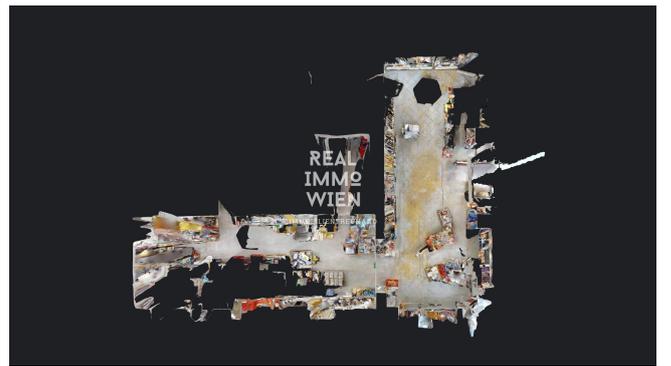
### Mahyar Bozorg

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436609318619

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# Objektbeschreibung

## DIREKT AUF DER LAXENBURGER STRASSE

360-Grad Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=McgvDsY2isK>

Die Bruttomiete von 3.581,29€ ist INKLUSIVE 20% Umsatzsteuer und Betriebskosten.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie für Ihr Einzelhandelsgeschäft in der pulsierenden Stadt Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In zentraler Lage im 10. Bezirk, befindet sich dieses geräumige und moderne Ladenlokal, das Ihnen die perfekte Plattform für Ihren Erfolg bietet.

Direkt vor dem Geschäft befindet sich eine Ladezone für Lieferungen.

Mit einer Gesamtfläche von über 200m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die Umsetzung Ihrer individuellen Geschäftsidee. Die großzügige Verkaufsfläche ist hell und freundlich gestaltet und lässt sich flexibel nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Die großen Schaufensterfronten sorgen nicht nur für ausreichend Tageslicht, sondern bieten Ihnen auch die Möglichkeit, Ihre Produkte und Angebote ansprechend zu präsentieren und so potenzielle Kunden anzulocken.

Doch nicht nur die Immobilie selbst, auch die Lage spricht für sich. Dank der optimalen Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto schnell und bequem unterwegs. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch die Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe zu finden. So erreichen nicht nur Sie, sondern auch Ihre Kunden Ihr Geschäft problemlos.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt dieses einzigartige Ladenlokal in Top-Lage in Wien. Die monatliche Miete beträgt 3.581,29 € und beinhaltet bereits sämtliche Betriebskosten. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Einzelhandelsgeschäft in Wien. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei Fragen oder einem Besichtigungstermin.

Die Ablöse beträgt ca. 80.000€ inklusive Regale und Kühlschränke (Verhandlungsbasis)

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap