

## Großzügige Geschäftsfläche in der Fußgängerzone



01\_Erdgeschoss\_2

**Objektnummer: 3479\_1395**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	792,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	792,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	13.611,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.343,21 €

## Ihr Ansprechpartner

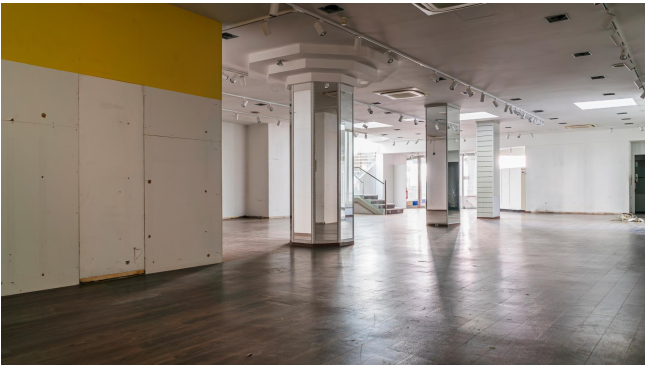


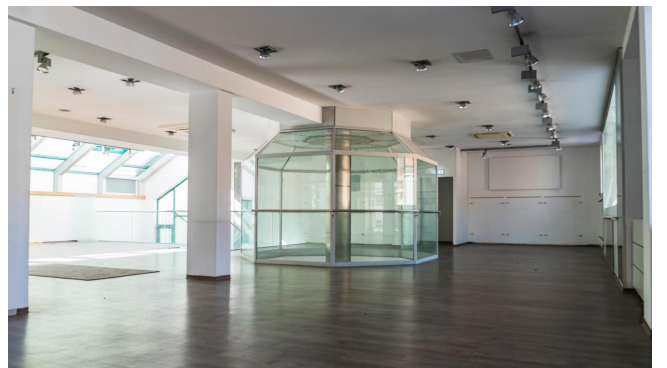
### **Mag. Bernhard Jakob**

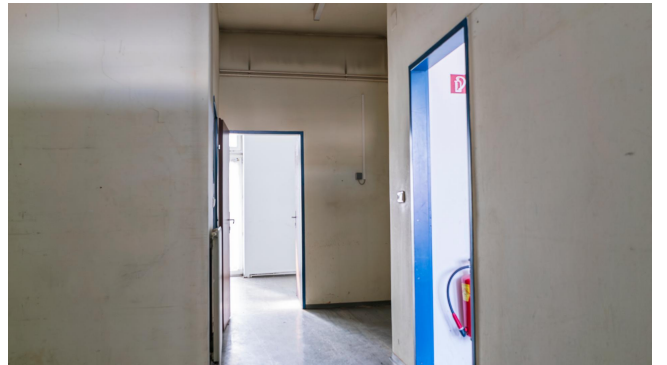
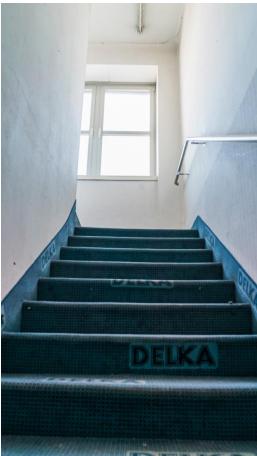
RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00  
H +43 676 841 54 33 00

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















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Geschäftslokal in Wien, das Ihnen alle Möglichkeiten bietet, Ihr Unternehmen erfolgreich zu präsentieren? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der beliebten und gut frequentierten Meidlinger Hauptstraße wartet dieses großzügige und vielseitige Objekt auf Sie. Mit einer Fläche von insgesamt 792m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen, einem großen Keller (143m<sup>2</sup>) und einer großen Auslagenfläche bietet es Ihnen ausreichend Platz, um Ihre individuellen Geschäftsideen umzusetzen und Ihren Kunden ein einzigartiges Einkaufserlebnis zu bieten. Nicht nur die Größe und Gestaltungsmöglichkeiten des Lokals sind ein überzeugendes Argument, auch die Lage spricht für sich. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ist das Geschäft sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter bequem zu erreichen. Auch für Lieferanten bietet die zentrale Lage ideale Voraussetzungen. Ein weiterer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten. Ihre Kunden werden es zu schätzen wissen, dass sie ihre Einkäufe problemlos mit anderen wichtigen Erledigungen verbinden können. Auch für die Versorgung Ihres Geschäfts mit Waren ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei, in denen Sie Ihre Produkte beziehen können. Für größere Einkäufe steht Ihnen außerdem ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung. Nicht zuletzt bietet das Geschäftslokal auch für Sie als Unternehmer attraktive Konditionen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Objekt in 1120 Wien alle Voraussetzungen bietet, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu präsentieren und zu führen. Die Kombination aus Größe, Lage, Gestaltungsmöglichkeiten und Mietkonditionen machen dieses Geschäftslokal zu einem absoluten Highlight auf dem Wiener Immobilienmarkt. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot für Ihren geschäftlichen Erfolg! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	10000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1343,21	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2268,64	
-----			
Gesamtbetrag	€	13611,85	