

**** ab sofort: 29m² Geschäftslokal in der Reindorfgasse 25
– im Herzen der neuen Kreativmeile****



Objektnummer: 25934

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	28,64 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaltmiete (netto)	451,31 €
Kaltmiete	500,00 €
Betriebskosten:	48,69 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

1.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



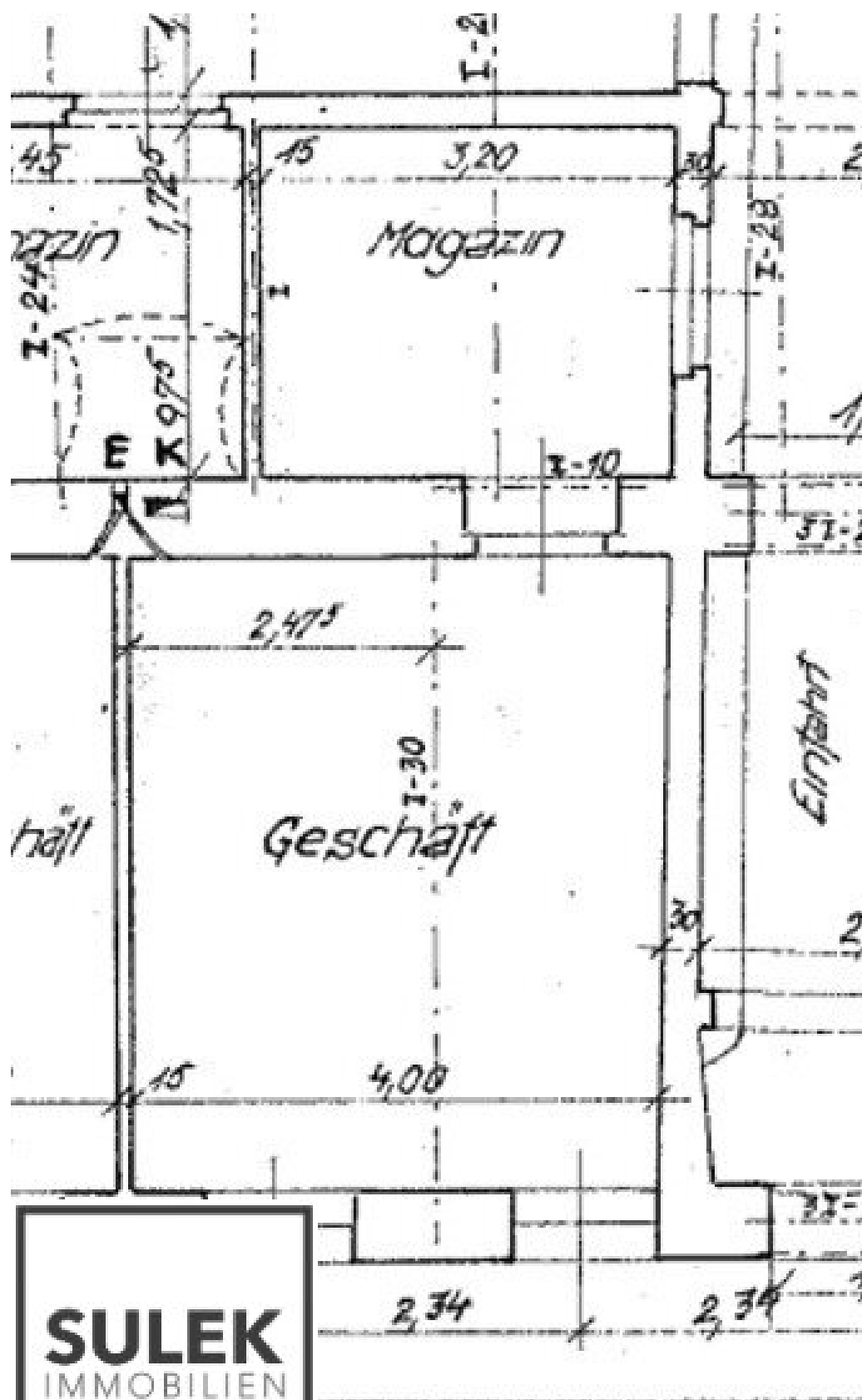
Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 676 64 33 124







SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte das Formular unter folgendem Link aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Bilgili auswählen!).

Hinweis: Es gibt keine Heizung im Objekt!

Herzlichen Dank!

Die Geschäftsfläche.

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im aufstrebenden Teil des 15. Bezirks!
Diese charmante Verkaufsfläche bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr Konzept in einem kreativen und lebendigen Umfeld zu realisieren – nur wenige Schritte vom Westbahnhof und der Mariahilfer Straße entfernt.

- ein Verkaufsraum mit rund 29 m² Fläche
- ein weiterer Raum mit

Eckdaten auf einen Blick:

- **Fläche:** ca. 29 m² Verkaufsraum + zusätzlicher Nebenraum
- **Lage:** Beliebte Reindorfgrasse – kreative Geschäftsstraße mit wachsender Frequenz
- **Raumaufteilung:**
 - Heller **Verkaufsraum** mit straßenseitiger Auslage
 - **Zusatzraum** für Lager, Büro oder Werkstatt
- **Kosten:** Strom wird nach Verbrauch abgerechnet
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort
- **Nutzung:** Ideal für Einzelhandel, Atelier, Studio, Büro oder kreative Dienstleistung

(keine Gastronomie)

Lage / Infrastruktur:

Die **Reindorfasse** hat sich in den letzten Jahren zu einer beliebten Adresse für junge, kreative Unternehmer entwickelt.

Wie *derStandard* bereits berichtete, verwandelt sich die Gasse „vom Schmutdeleck zur Kreativszene“ – heute finden sich hier trendige Boutiquen, Galerien, Werkstätten und charmante Cafés.

- **Nähe zu:** Mariahilfer Straße, Westbahnhof, Sparkasseplatz
- **Öffentliche Anbindung:**
 - Straßenbahnlinien und Busse Richtung **U3, U6 und U4 (Längenfeldgasse, Westbahnhof)**
- **Nahversorgung:**
 - **Billa** und **Spar** in unmittelbarer Umgebung
- **Umgebung:** Urban, kreativ und im Wandel – ideal für Unternehmer mit modernen Konzepten

Hinweis:

Bitte übermitteln Sie bei Interesse Ihr Konzept oder einen Firmenbuchauszug.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich vor Ort!

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap