

**\*\* ab sofort: 29m<sup>2</sup> Geschäftslokal in der Reindorfsgasse 25  
– im Herzen der neuen Kreativmeile\*\***



**Objektnummer: 25934**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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



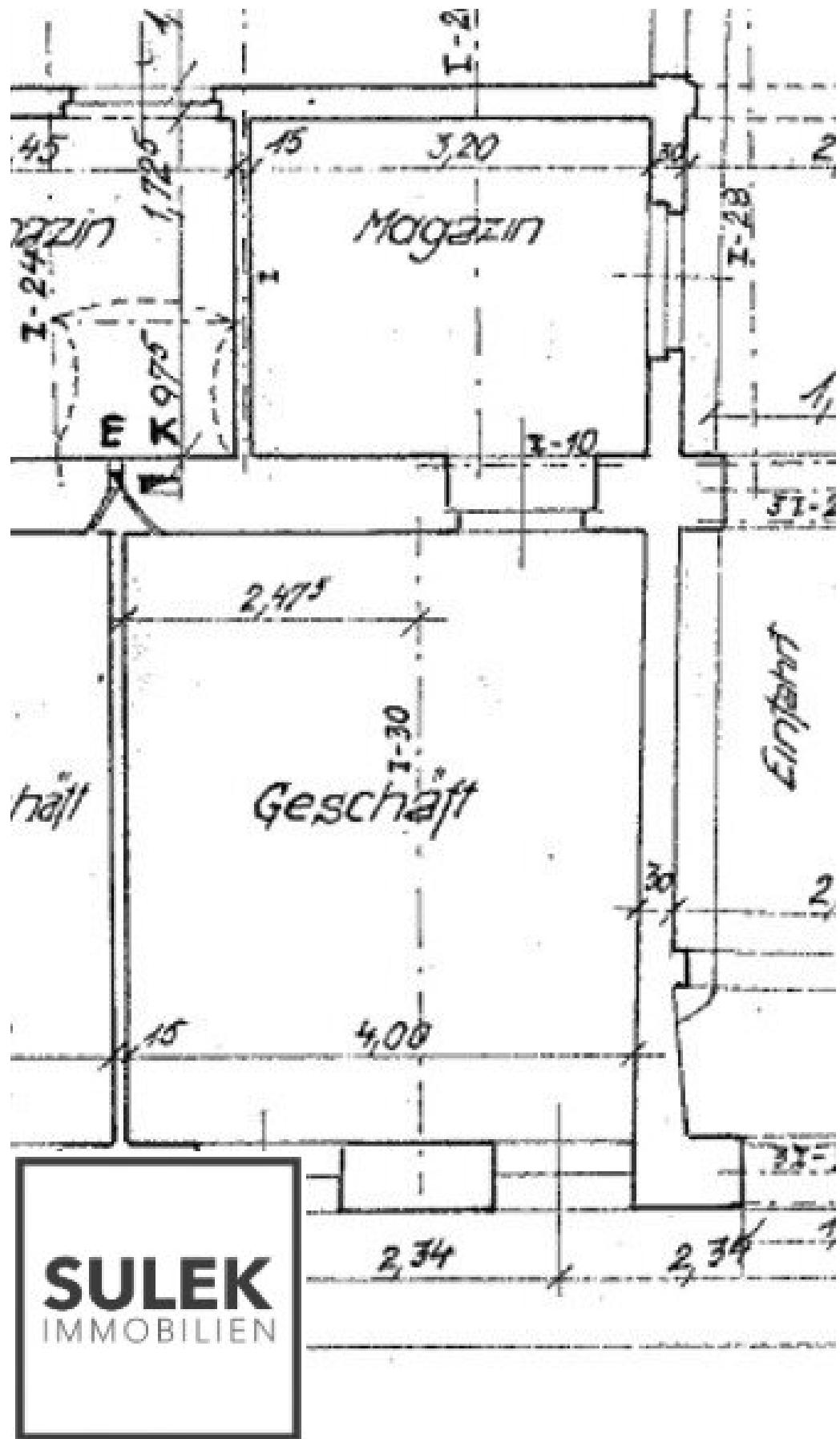
SULEK  
IMMOBILIEN



SULEK  
IMMOBILIEN



**SULEK**  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

**Werte InteressentInnen!**

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

[\*\*www.sulek.immobiliens.at/besichtigung\*\*](http://www.sulek.immobiliens.at/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 m<sup>2</sup> Fläche
- ein weiterer Raum mit

## Eckdaten auf einen Blick:

- **Fläche:** ca. 29 m<sup>2</sup> Verkaufsraum + zusätzlicher Nebenraum
- **Lage:** Beliebte Reindorfgasse – 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 **Reindorfstraße** hat sich in den letzten Jahren zu einer beliebten Adresse für junge, kreative Unternehmer entwickelt.

Wie *derStandard* bereits berichtete, verwandelt sich die Gasse „vom Schmuddeleck 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 Konzepte

## **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