

**Attraktives Geschäftslokal in Toplage auf der Simmeringer Hauptstraße 1110 Wien**



Straßenansicht Visualisierung

**Objektnummer: 109251566**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Gesamtfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.625,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.625,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



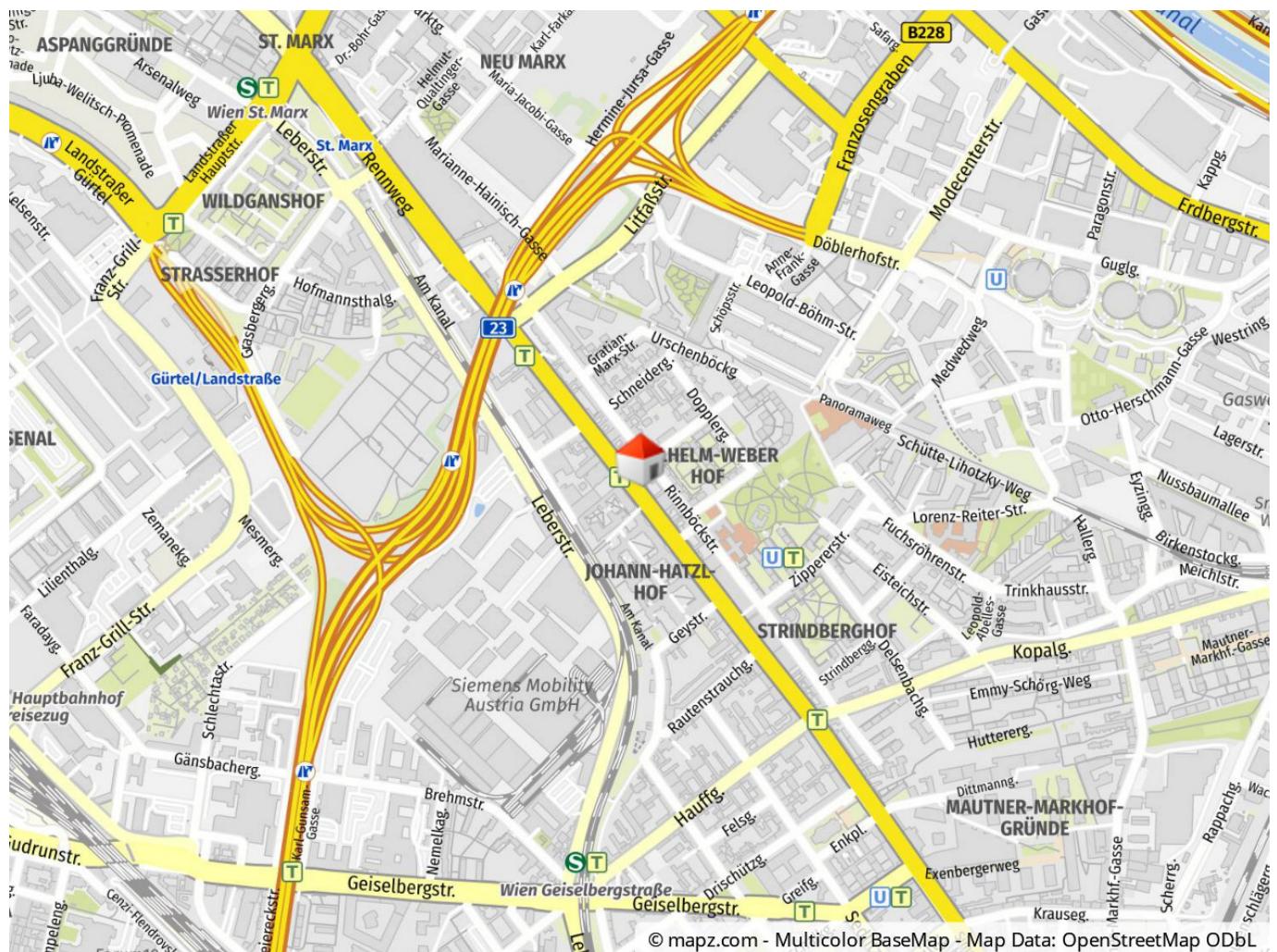
**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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





## Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in Toplage auf der Simmeringer Hauptstraße 1110 Wien In guter Lage des 11. Bezirks entsteht derzeit ein modernes Wohngebäude mit 32 neuen Wohneinheiten. Direkt an der stark frequentierten Simmeringer Hauptstraße, nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station Zippererstraße (U3) sowie der großzügigen Parkanlage Hyblerpark entfernt, gelangt dieses ca. 175 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal zur Vermietung. Das Ecklokal punktet mit hervorragender Sichtbarkeit, einer Straßenbahnhaltestelle direkt gegenüber und einem großzügigen Schaufensterbereich, der sich über die gesamte straßenseitige Längsseite erstreckt – ideal für Ihre Produktpräsentation oder auffällige Werbeflächen. Die Fläche ist optimal geschnitten – ein schöner, rechteckiger Grundriss bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich perfekt für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder Gastro-Light. Verfügbare Fläche: ca. 175 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 Betriebskosten: werden noch bekanntgegeben Baubeginn: März 2025 Geplante Fertigstellung: Herbst 2026