

Geschäftslokal in der Fußgängerzone - Meidlinger Hauptstraße in U6 Nähe - hohe Sichtbarkeit - ab sofort



Objektnummer: 26082

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	880,00 m ²
Verkaufsfläche:	407,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	143,00 m ²
Kaltmiete (netto)	11.000,00 €
Kaltmiete	12.413,88 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	1.413,88 €
USt.:	2.482,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

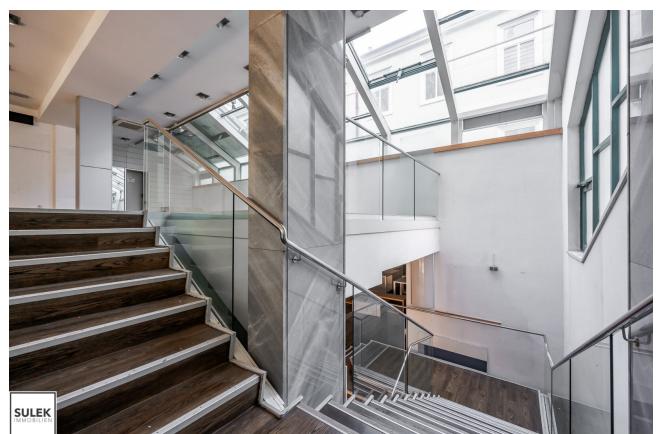


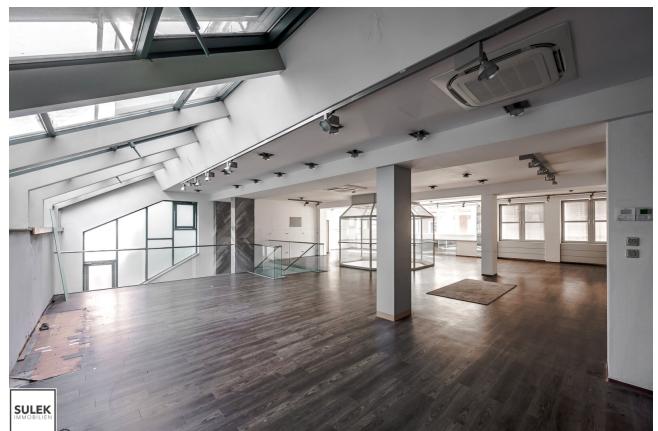
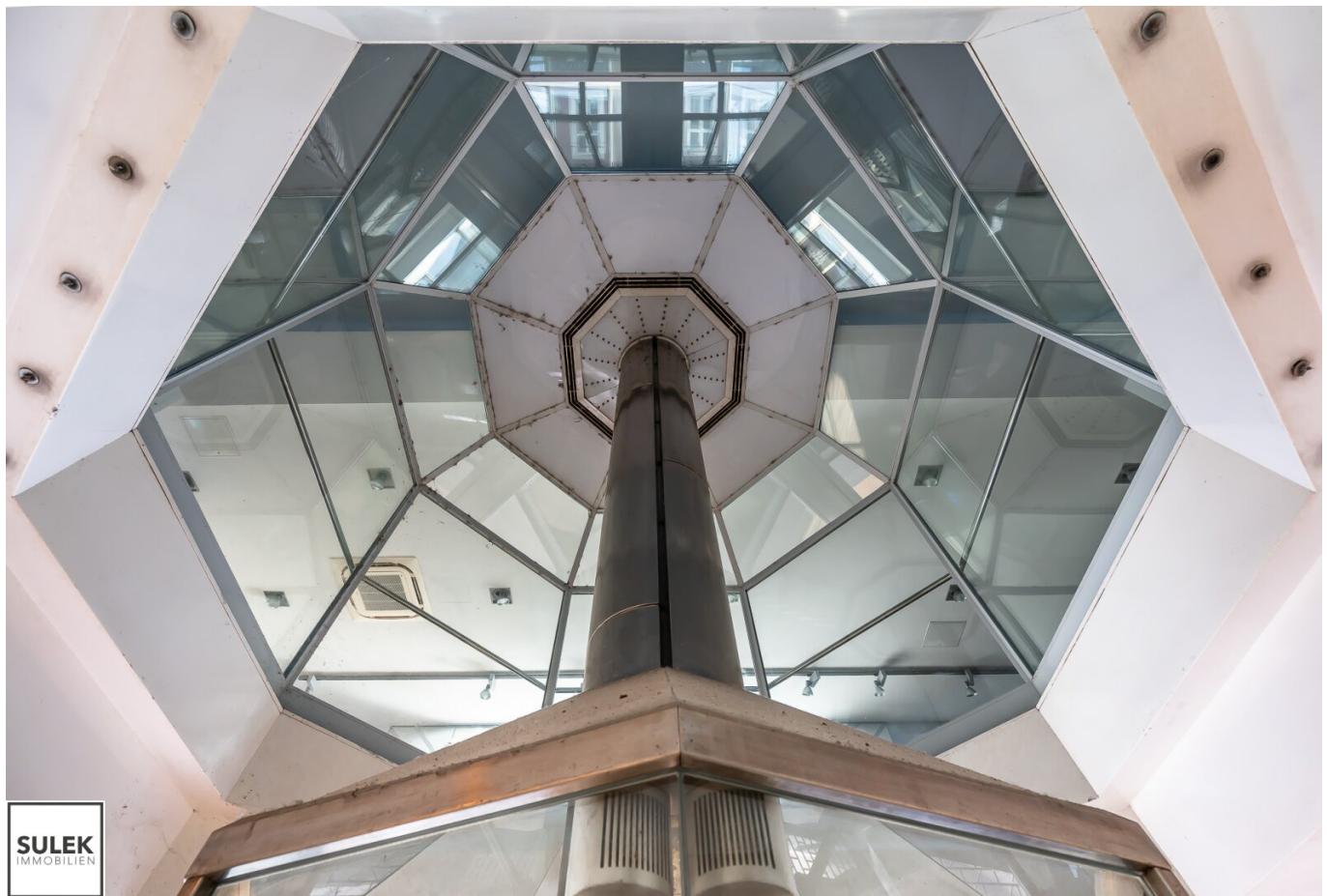
Valentina Basista

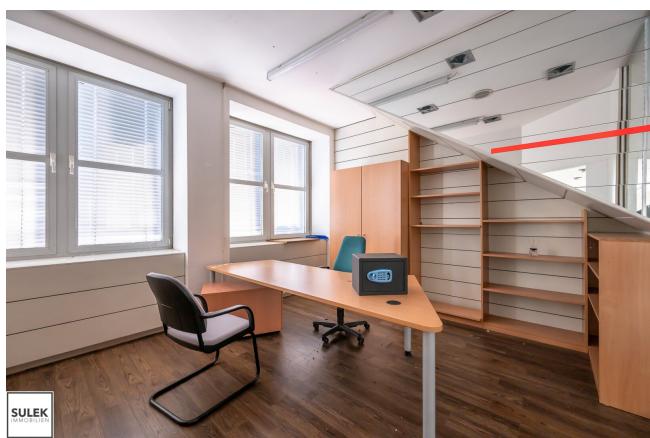
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien





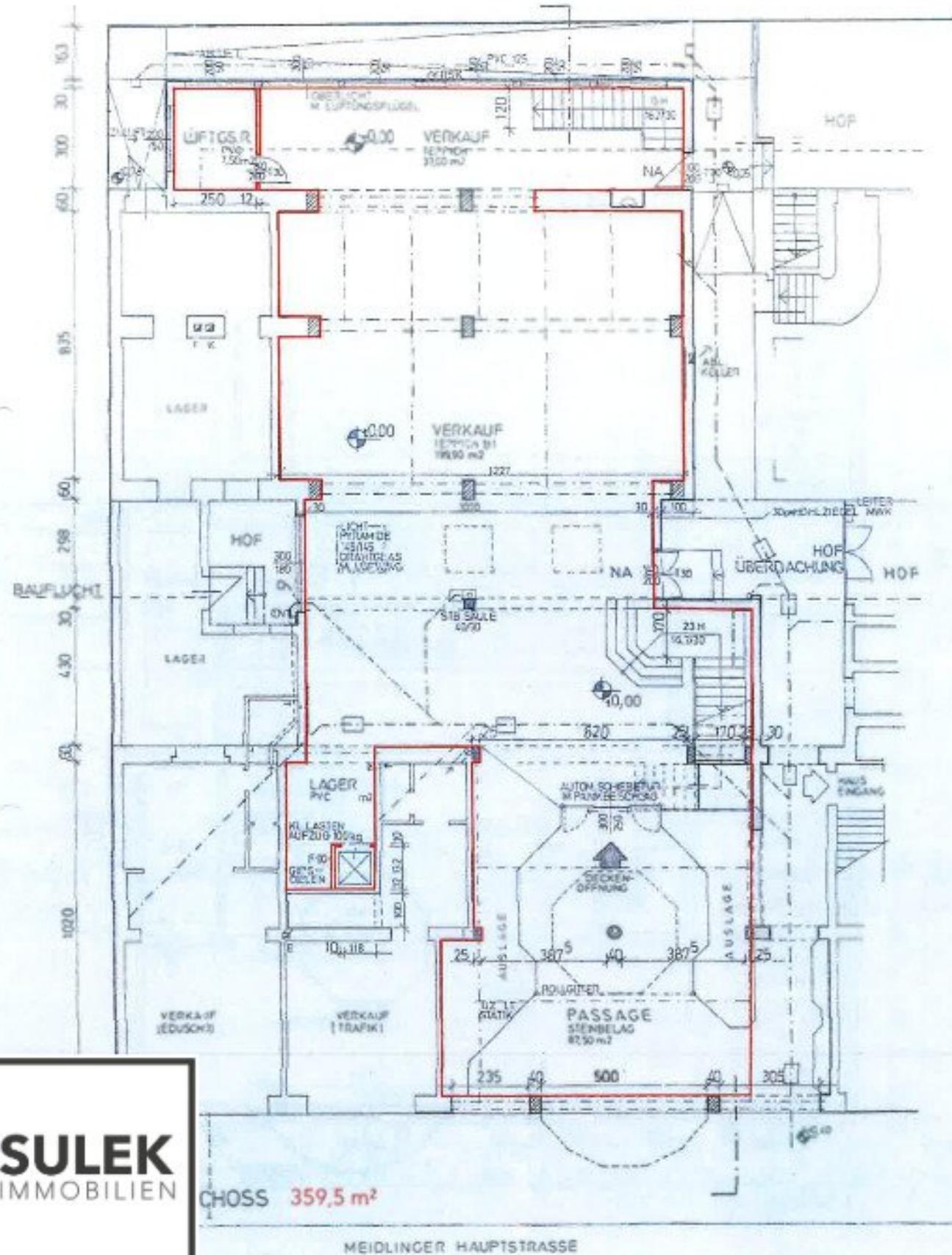








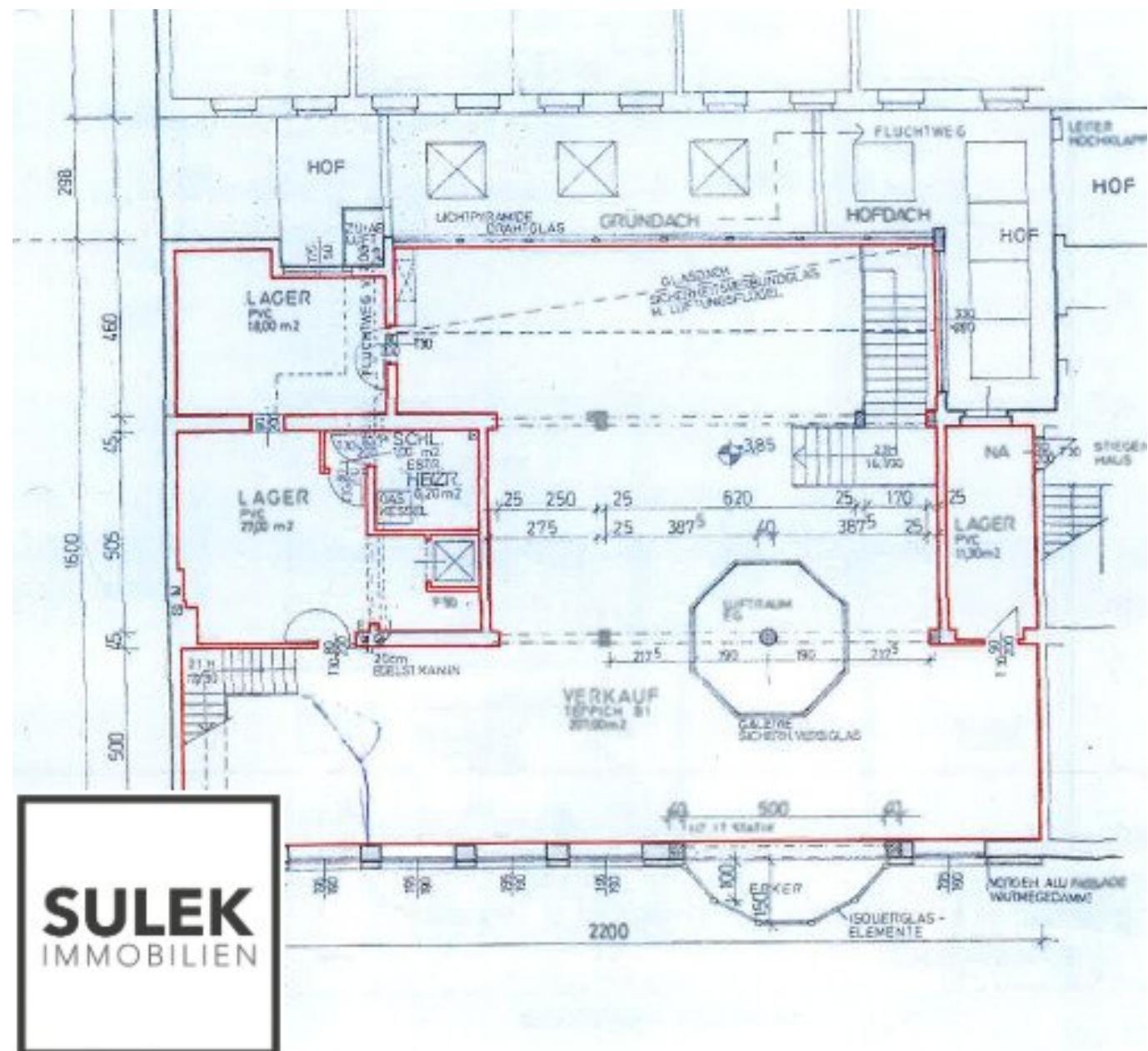


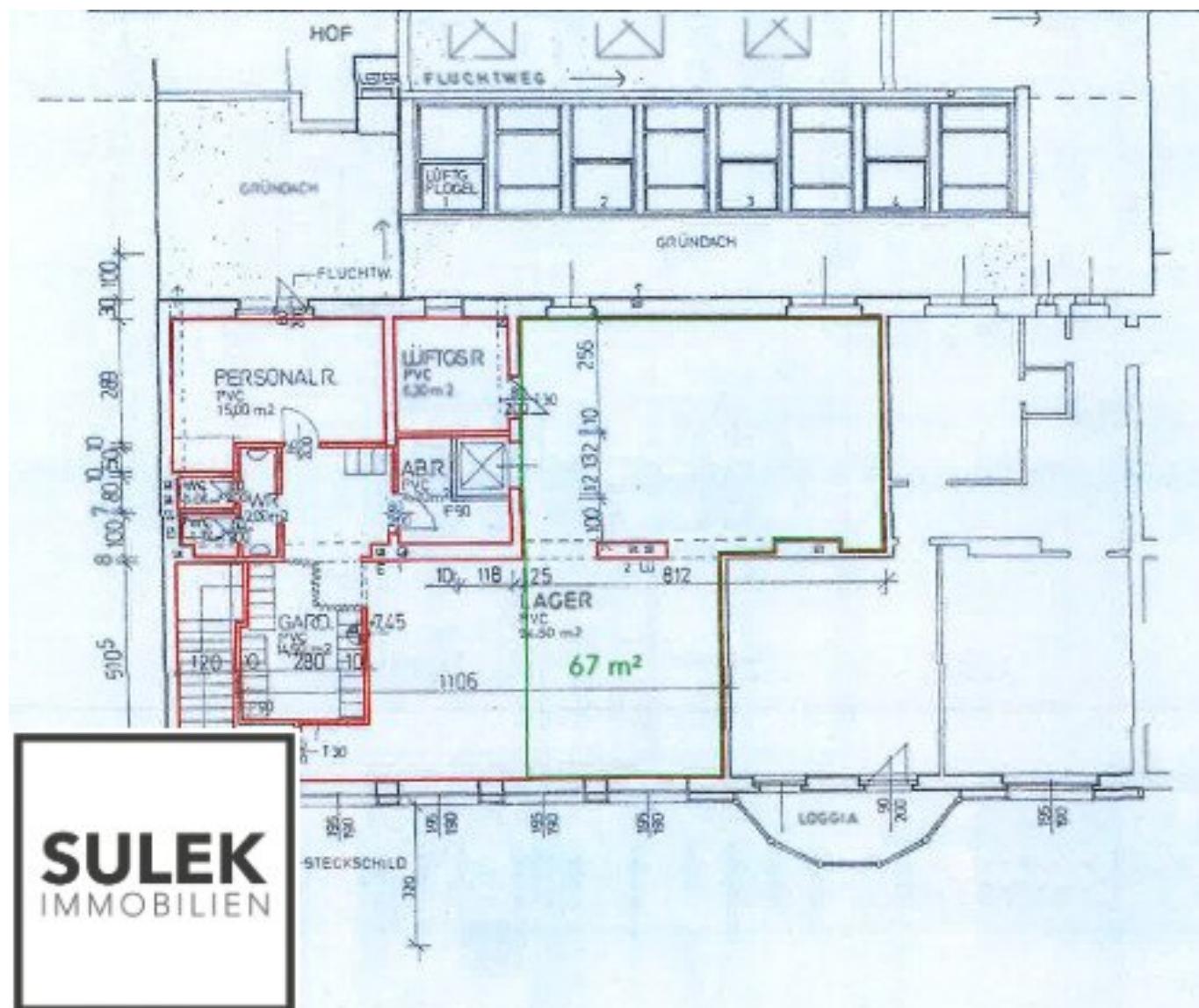


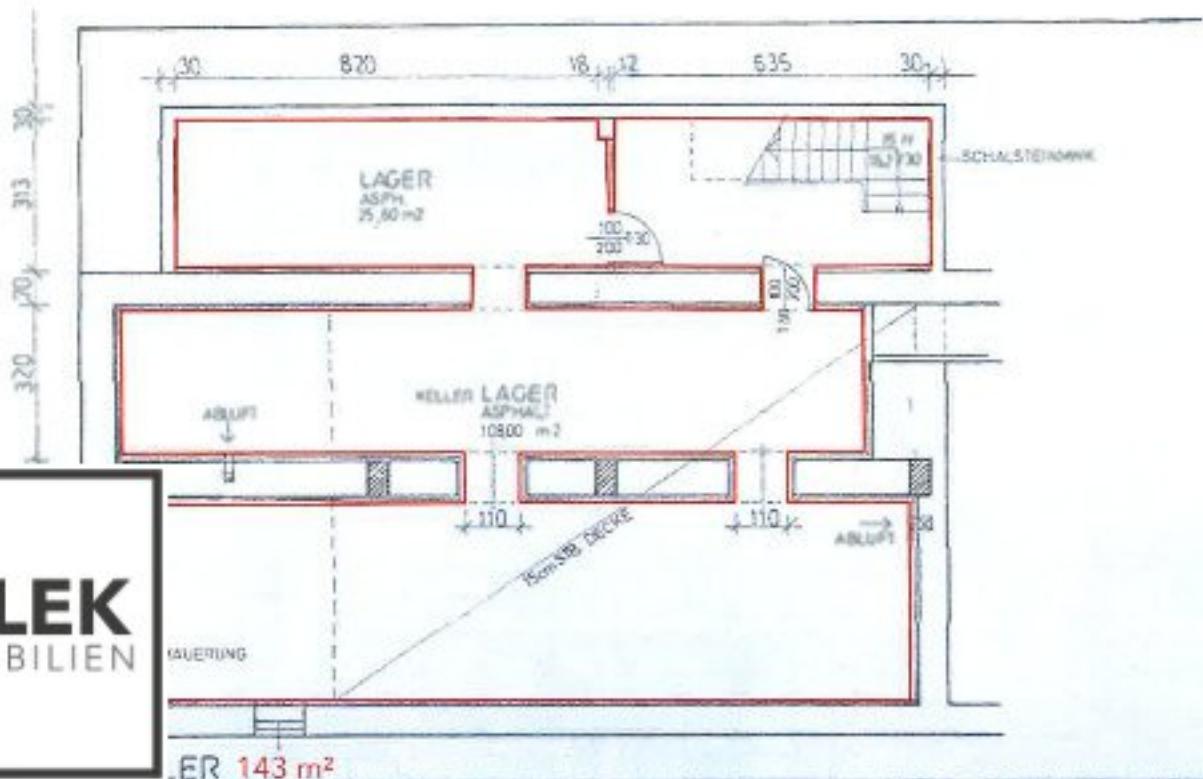
SULEK
IMMOBILIEN

CHOSS 359,5 m²

MEIDLINGER HAUPTSTRASSE







Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits oder um telefonische Kontaktaufnahme.

ERZÄHLEN SIE UNS VON IHRER GESCHÄFTSIDEE UND IHREM KONZEPT!

Herzlichen Dank!

Gewerbefläche

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine Gewerbefläche auf der Meidlinger Hauptstraße im 12. Wiener Gemeinde Bezirk.

Eckdaten:

- insgesamt rd. 880m² Gewerbefläche
- große Straßenfront mit Straßeneingang und 5 Schaufenstern
- zweiter Eingang übers Stiegenhaus
- großzügige Verkaufsräume auf zwei Ebenen
- großzügige Lagerflächen im Kellergeschoss und 2. Obergeschoss + kleinere Abstellräume
- ein Büroraum
- ein Pausenraum mit Teeküche bestehend aus Spüle, kleiner Herd (2 Platten), kleiner Kühlschrank mit Zugang zum Hof (Gründach)
- ein Waschplatz mit 2 getrennten WCs
- Frequenzlage, da direkt auf der Meidlinger Hauptstraße (Einkaufsstraße)
- nicht barrierefrei

Das ehemalige Schuhgeschäft besticht neben der vielen Schaufenster auch durch den optimalen Zustand. Aufgrund der hohen Räume, der großen Straßenfront und der guten Belichtung lässt sich das Objekt als hell beschreiben. Beheizt wird das Geschäftslokal mittels Gasetagenheizung und verfügt über eine Gas-Kombi-Therme auch zur Warmwasseraufbereitung. Die Kosten für Strom und Gas sind in der Miete nicht enthalten und werden verbrauchsabhängig verrechnet. Es gibt zudem einen kleinen Lastenaufzug.

Raumaufteilung:

- **Kellergeschoss:** rd. 143m² Lagerfläche
- **Erdgeschoss** (rd. 359,50m²): Eingangsbereich, rd. 200m² Verkaufsfläche, kleines Lager mit kleinem Lastenaufzug (bis max. 100kg), kleiner Wirtschaftsraum
- **1. Etage** (rd. 297,20m²): rd. 207m² Verkaufsfläche, drei Lagerräume mit einer Größe von rd. 11,30 / 18 / 27m², Heizraum mit Gaskessel
- **2. Etage** (rd. 135,40m²): Büro, Lager, Garderobe, Waschraum mit 2 getrennten Toiletten, Pausenraum inklusive Teeküche und Ausgang in den Hof (Gründach), Lüftungsraum, Abstellraum, Loggia

LAGE.

Die Liegenschaft ist an alle infrastrukturellen Einrichtungen sehr gut angebunden und befindet sich direkt auf der Meidlinger Hauptstraße, einer beliebten Einkaufsstraße und Fußgängerzone. Der nächstgelegene Supermarkt und Drogeriemarkt (Hofer, Bipa) sind binnen ca. 3 Gehminuten erreichbar. Auch eine Bank- und Postfiliale ist praktischerweise binnen 3 Minuten fußläufig zu erreichen. Eine Apotheke ist nur wenige Schritte vom Haus entfernt (ca. 70m). Zahlreiche Gastronomiebetriebe sind zudem in fußläufiger Nähe situiert.

Ebenso perfekt ist die öffentliche Anbindung:

- **Haschkagasse** (400m Gehdistanz, ca. 5 min): **7A, 9A**
- **Niederhofstraße** (450m Gehdistanz, ca. 5 min): **U6, 10A, 63A**
- **Bahnhof Meidling** (550m Gehdistanz, ca. 6-8 min):
 - **U-Bahn U6,**
 - **Schnellbahn S1, S2, S3, S4, S60, S80**
 - **Wiener Lokalbahn**
 - **Regionalzüge der ÖBB,**
 - **Straßenbahnlinie 62**
 - **Buslinien 8A, 9A, 59A, 62A**
 - **Nachtbuslinie N8**

Für Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen bietet sich z.B. der nahegelegene Christina-Busta-Park oder der Theresienbadpark an.

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.

werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap