

Attraktive Gewerbefläche – Top-Lage Bahnhof Floridsdorf



Objektnummer: 55876

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	59,50 m ²
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	3.250,00 €
USt.:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maruf Saltaji

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

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

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in äußerst frequentierter Lage **im 21. Bezirk**. Dank der **unmittelbaren Nähe zur U-Bahn sowie zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln** ist eine sehr gute Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz gegeben. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomielokalen.

Zur Vermietung gelangt ein **Gewerbelokal mit ca. 59,5 m² Nutzfläche**. Die **Betriebskosten beinhalten Heizung und Warmwasser**, die Wärmeversorgung erfolgt über **Gas-Zentralheizung bzw. Fernwärme**.

Das Mietverhältnis ist auf **5 Jahre befristet**, die **Kaution beträgt 3 BMM**, eine **Ablöse ist vorgesehen**. Die Immobilie ist ab **01.02.2026 verfügbar**.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap