



Inserat ID: 66066

erstellt am : 06.06.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2100€

Straße: Josefstädter Straße

1080 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 95m<sup>2</sup>

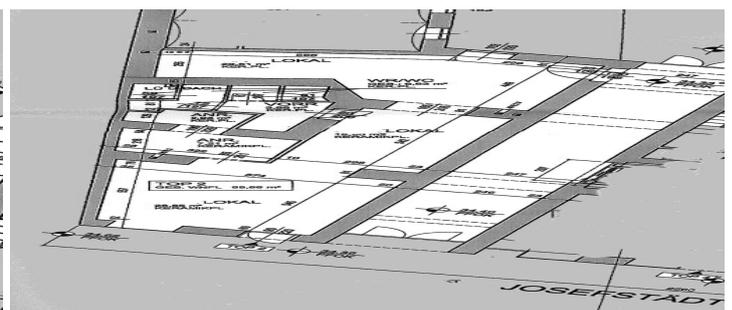
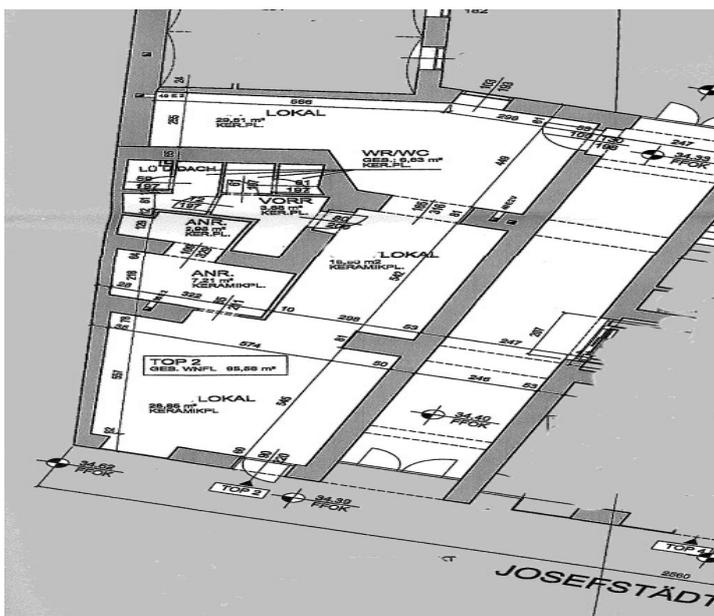
## Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

## Treffpunkt in 1080



Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - [wertimmobilien.at](http://wertimmobilien.at)

KEINE Gastronomie möglich!

### Lage

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einer bevorzugten Lage im 8. Bezirk in Wien, in der Josefstädter Straße 14.

Diese Gegend ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und das überdurchschnittlich hohe Nettoeinkommen ihrer Bewohner, was sie zu einem idealen Standort für gehobene Geschäftskonzepte macht.

## Ausstattung und Zustand

Das Lokal ist derzeit absolut sanierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potenzial für eine maßgeschneiderte Gestaltung.

Zu den erforderlichen Arbeiten gehören die Erneuerung von Bodenbelägen, Wänden und Elektro-/Sanitäranlagen.

## Optiker

Angesichts der Bewohner und deren sozioökonomischen Daten und des Mitbewerbs im 8. Bezirk ist dieses Geschäftslokal besonders geeignet für den Betrieb eines Optik-Fachgeschäfts.

Der Standort bietet die ideale Umgebung, um eine anspruchsvolle und finanzstarke Klientel anzusprechen.

Das Lokal kann als elegantes Optik- / Hörakustikgeschäfts oder als Ordination gestaltet werden.

## Hinweis zur Sanierung

Interessenten sollten die Sanierung als Chance sehen, das Lokal an die spezifischen Bedürfnisse und den gehobenen Anspruch der Zielklientel anzupassen.

Schneller zum richtigen Geschäftslokal: hier klicken und zum Video

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;	50m									
Apotheke	&lt;	175m	Klinik									
&lt;	625m	Krankenhaus	&lt;	975m	Kinder	&lt;	Schulen	Schule	&lt;	75m	Kindergarten	
&lt;	250m	Universität	&lt;	425m	Höhere Schule	&lt;	400m	Nahversorgung	Supermarkt			
&lt;	50m	Bäckerei	&lt;	225m	Einkaufszentrum	&lt;	1.075m	Sonstige	Geldautomat			
&lt;	175m	Bank	&lt;	175m	Post	&lt;	175m	Polizei	&lt;	375m	Verkehr	Bus
&lt;	175m	U-Bahn	&lt;	175m	Straßenbahn	&lt;	100m	Bahnhof				
&lt;	200m	Autobahnanschluss	&lt;	3.400m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/	Quelle:			

OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 95m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2100€

Nebenkosten: 450€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at