



Inserat ID: 143472

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2916.67€

Straße: Hernalser Hauptstraße

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

orea orea

Tel:

eigentum@orea-home.com

Nutzfläche: 260m²

orea | Großzügige Geschäftsfläche direkt auf der Hernalser Hauptstraße



Zur Vermietung steht eine großzügige Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 260m², bestehend aus 225m² Hauptfläche und 30m² zusätzlichem Raum. Aktuell ist ein kleiner Bereich innerhalb der Hauptfläche durch eine Wand abgetrennt, diese kann bei Bedarf entfernt werden, um eine offene Fläche zu schaffen.

Ein Highlight ist der ca. 70m² große Keller, der optional dazu gemietet werden kann. Der eigene Lift verbindet exklusiv die Geschäftsfläche mit dem Keller, ideal für Lager oder interne Abläufe.

Top-Lage direkt an der Hernalser Hauptstraße mit hoher Frequenz und bester Sichtbarkeit. Ideal für

Einzelhandel, Büro oder Praxis.

Highlights:

Gesamtfläche ca. 260 m² (225 + 30 m²)

Optionaler Keller mit ca. 70 m²

Direkter Liftzugang zwischen Geschäftsfläche und Keller

Flexible Raumgestaltung möglich

Helle Räumlichkeiten, hohe Frequenzlage

Exponierte Lage direkt an der Hernalser Hauptstraße

Ladezone direkt vor der Geschäftsfläche mit separatem Seiteneingang

Diese Fläche bietet dank ihrer Größe, Lage und Struktur ideale Voraussetzungen für vielfältige Geschäftsmodelle ? ob Dienstleistung, Handel oder kreative Nutzung.

Diese Fläche und viele weitere werden ab sofort auf orea-home.com angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf orea-home.com anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <2.000m Höhere
Schule <1.250m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 260m²

hwbwert: 155.6m²

Zimmer: 2

hwbklassse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2916.67€

Nebenkosten: 495€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: orea

E-Mail: eigentum@orea-home.com