



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146286

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2100€

Straße: Josefstädter Straße

1080 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 95m²

Grundfläche: 95m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

OPTIKER oder im 8.



Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - 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-/Sanitäreanlagen.

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

Eckdaten

Grundfläche: 95m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 95m²

Zimmer: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2100€

Nebenkosten: 450€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at