



Inserat ID: 140430

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:296€

Straße:

1020 Wien,Leopoldstadt

Wien Österreich

Nutzfläche: 11m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Gemel

Tel:

[anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)

## **Geschäftslokal, Atelier, Büro- bzw. Lagerfläche bei der U2 Stadioncenter**



Zeitnah verfügbar: Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich für diese Gelegenheit gleich vormerken!

Ebenerdig, barrierefrei, trocken, öffentbare Fenster, Beleuchtung und Strom sind bereits vorhanden. Ein WC ist ebenfalls vor Ort.

Ideal auch für Firmengründer: Firmenanmeldung mit Postkasten ist jederzeit möglich!

Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen. Mit einer günstigen Miete ist sie auch für Start-Ups und kleine Unternehmen erschwinglich. Das Objekt ist bequem zugänglich, das Portal bringt das Tageslicht herein und die bereits vorhandene Beleuchtung sorgt auch zu später Stunde für ausreichend Beleuchtung. Ein Gäste-WC steht Ihnen

und Ihren Besuchern ebenfalls zur Verfügung. Kurzfristige Ladetätigkeiten sind ebenfalls möglich.

Miete inklusive Betriebskosten EUR 296,- netto

Strompauschale EUR 28,- netto

Insgesamt: EUR 324,- zzgl. 20% USt.

Die Lage dieser Immobilie ist sehr gut, denn sie ist über die U2 optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man bequem mit der U-Bahn oder dem Bus zur richtigen Adresse gelangt. Für Autofahrer ist die Anbindung ebenso ideal, da sowohl die A23 als auch die Reichsbrücke in der Nähe sind. In unmittelbarer Umgebung bietet das nahegelegene Einkaufszentrum "Stadioncenter" eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants. Und für den Einkauf zwischendurch steht gleich ums Eck ein weiterer Supermarkt zur Verfügung. Diese Immobilie bietet Ihnen somit nicht nur eine optimal nutzbare Fläche, sondern auch eine sehr gute Infrastruktur.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 11m<sup>2</sup>

hwbwert: 120m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 296€

Kaution: 1200€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

E-Mail: anfragen@p-immo.at