

GESCHÄFTS FLÄCHE

AUF EIGENGRUND

Das Neubauprojekt befindet sich in der ruhigen und grünen Gegend des 22. Bezirks, unweit des U-Bahn-Knotenpunkts Kagraner Platz (U1).

Damit ist der Standort sowohl für Kund:innen als auch für Mitarbeitende optimal erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung finden sich Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Universität und Höhere Schulen.

Eine lebendige Nachbarschaft mit hohem Alltagsverkehr und stetigem Kundenpotenzial.

Facts

Über der Geschäftsfläche:
65 Wohnungen
(davon 90% vermittelt)
Kundschaft gleich in unmittelbare Nähe.

Attraktive Geschäftsfläche

zum Kauf bereit
– ideal für Betriebe, die **Verkaufsfläche mit Lager oder Servicebereich** kombinieren möchten.
Ob als **Fachgeschäft für Tierbedarf, Fahrradhandel mit Werkstatt, Concept Store oder Showroom** – die flexible Raumstruktur erlaubt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten

Bauträger:

2Living ROHA IMMOBILIEN
GmbH
(auch Eigentümer der
Donaufee205)

Hausverwaltung:

Team Neunzehn

Nutzung:

diverse Grundrissoptionen
möglich
(Verkaufsraum,
Empfangsraum Lager,
Lagerabteile uvm.)

GESCHÄFTSFLÄCHE MIT 183m² NUTZFLÄCHE

Miete oder Kauf möglich.

NETTOMIETPREIS auf Nutzfläche gerechnet entspricht einem
m² Preis von gerundet 14€

Gesamtmietpreis inkl. Ust: € 3.264,-

DONAUFELDER STR. 205

+43 1 263 27 74

+43 664 521 09 41

office@2living.at

www.2living.at



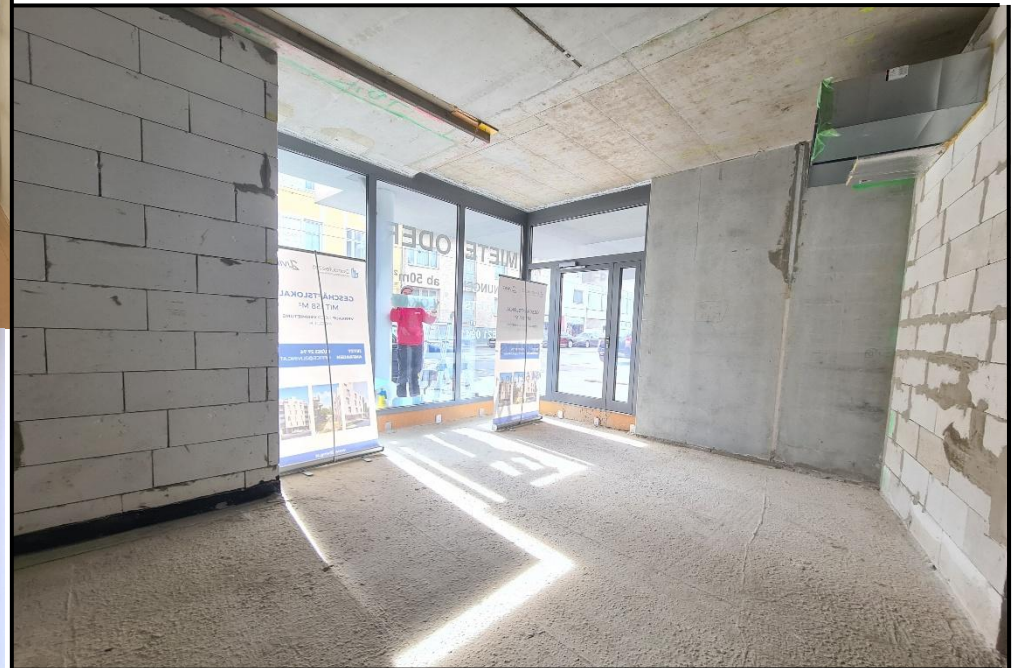


Fahrradstore



Tierbedarf

Beispielbilder Eingangsbereich und Kassa



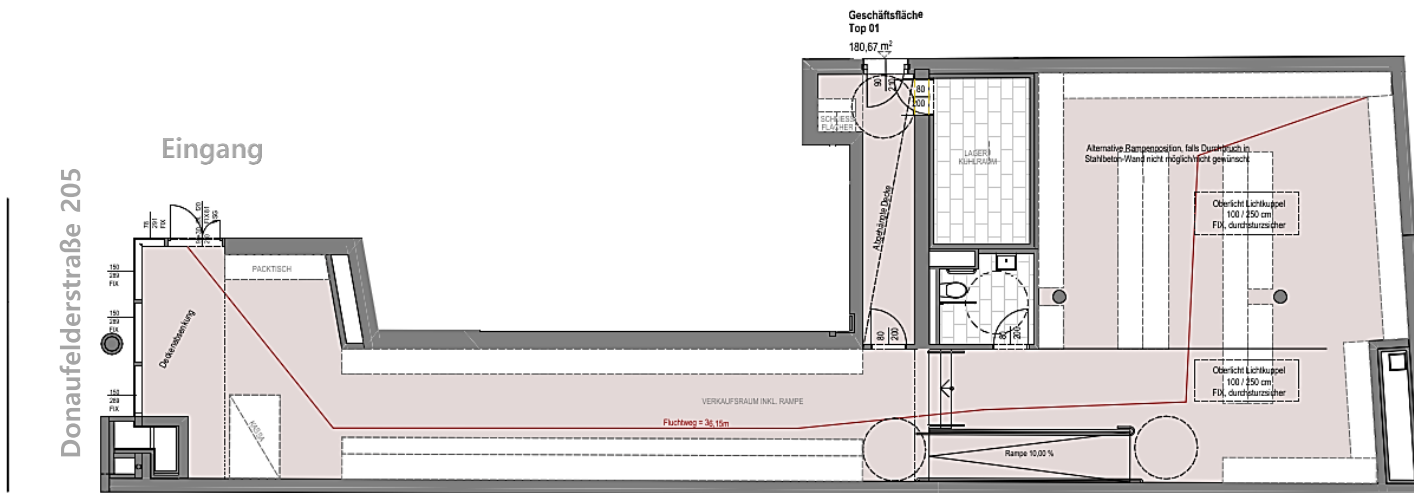
Fotos und Verkaufspläne Varianten

Diverse Anpassungen und neue Konzeptionierungen sind möglich.
(Lager/Kühlager/Abtrennungen/Sanitär uvm).



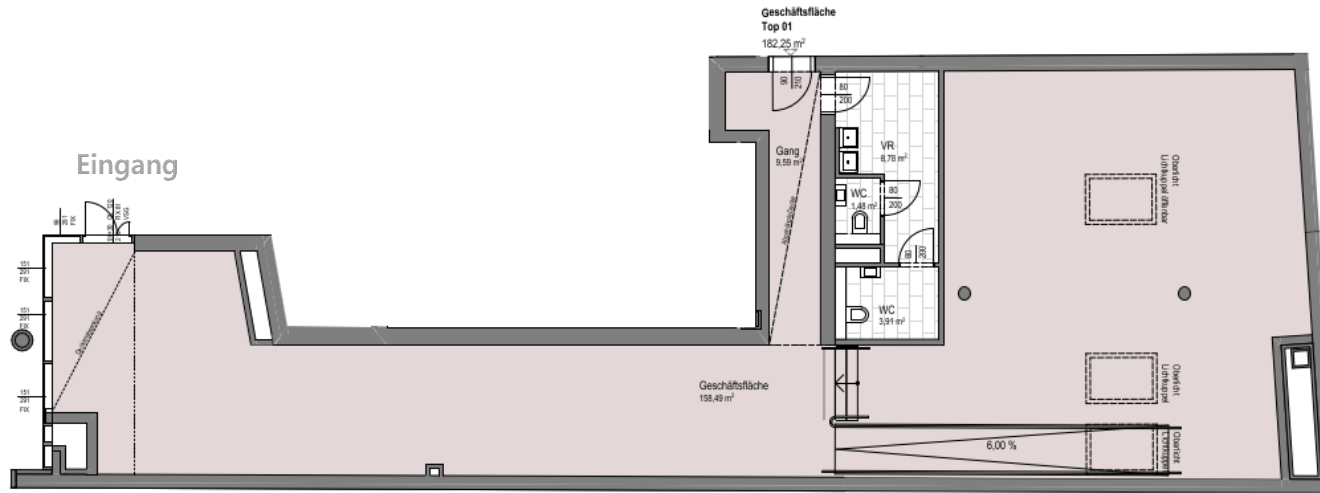
Gebäude fertiggestellt

Variante A



Variante B – „IST Zustand“

Donaufelderstraße 205



Erdgeschoss

Schnitt

DONAUFLDER STRASSE

