

# 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 Geschäftsfäche:  
**65 Wohnungen**  
 (davon 90% vermittelt)  
 Kundshaft gleich in unmittelbare Nähe.



## Attraktive Geschäftsfäche

### 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.



## **GESCHÄFTSFLÄCHE MIT 183m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE**

Miete oder Kauf möglich.

**NETTOMIETPREIS** auf Nutzfläche gerechnet entspricht einem  
m<sup>2</sup> Preis von gerundet 14€

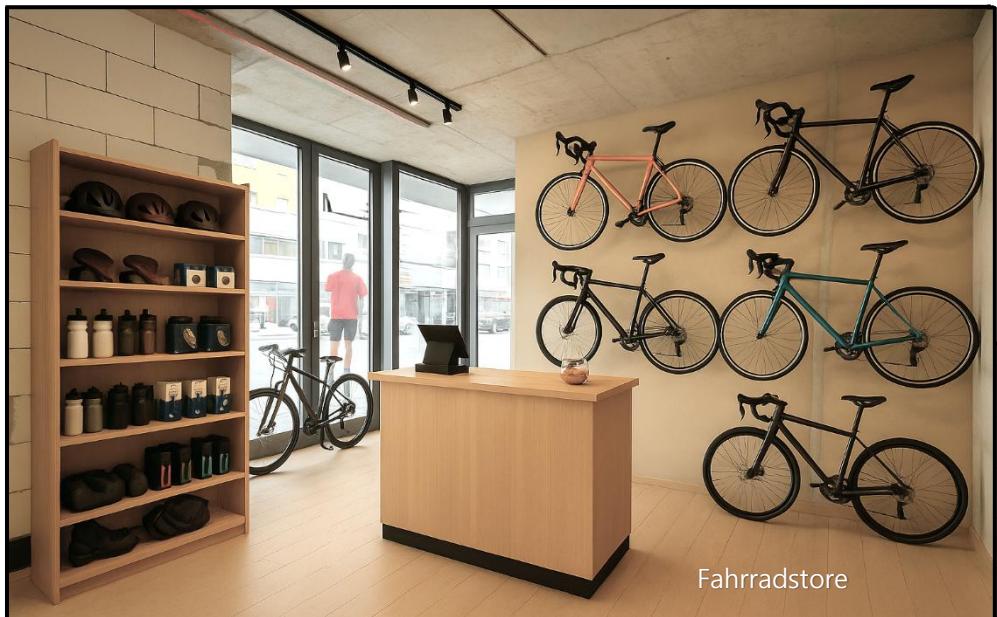
**Gesamtmielpreis inkl. Ust: € 3.264,-**

**DONAUFELDER STR. 205**

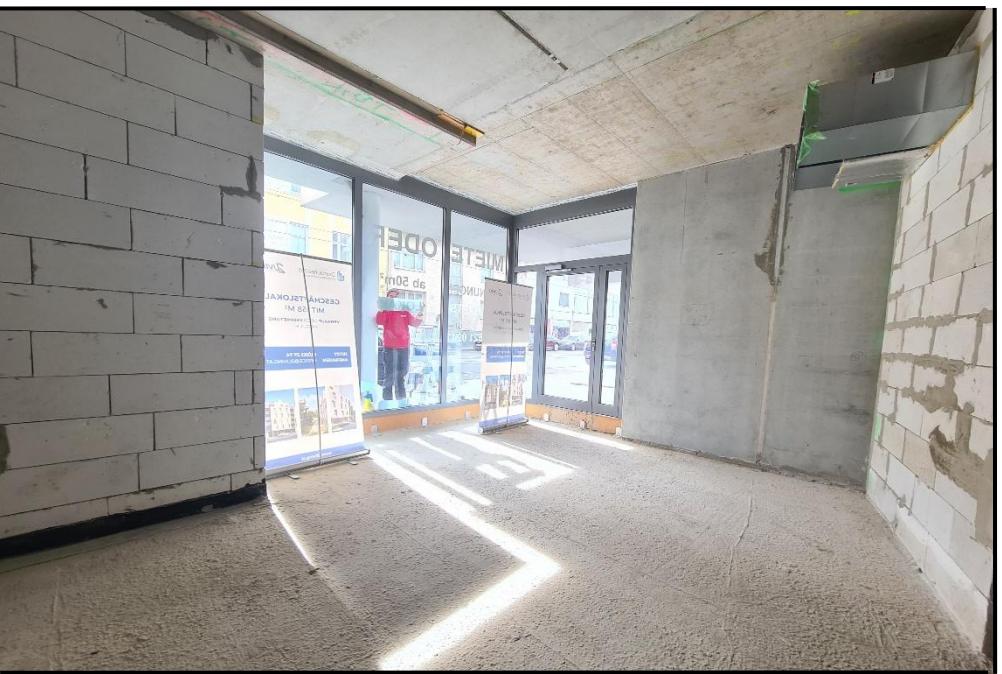
+43 1 263 27 74  
+43 664 521 09 41

[office@2living.at](mailto:office@2living.at)  
[www.2living.at](http://www.2living.at)





Beispielbilder Eingangsbereich und Kassa



# Fotos und Verkaufspläne Varianten

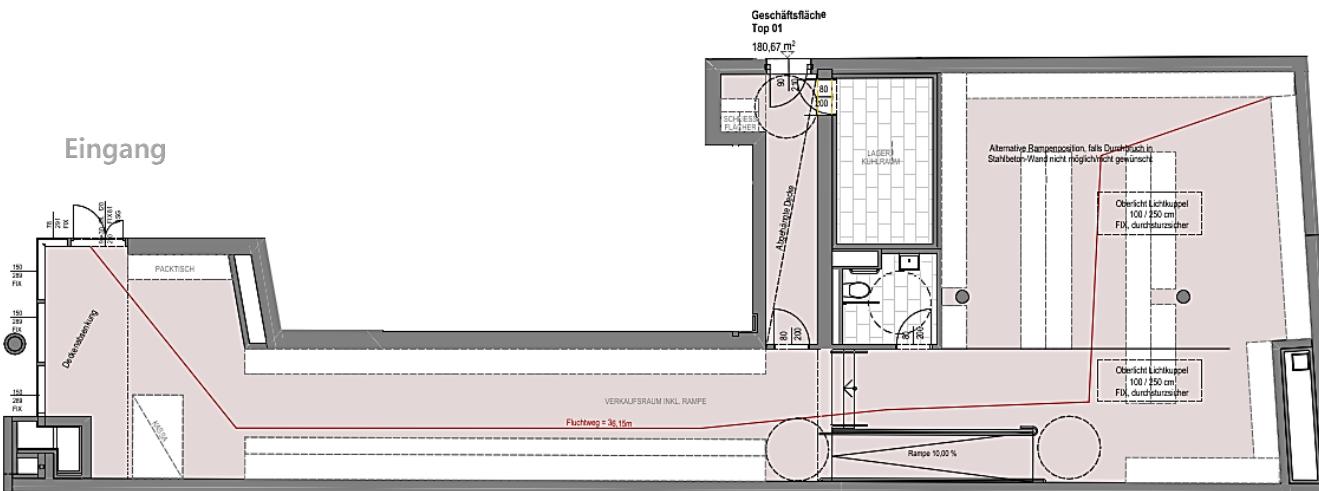
Diverse Anpassungen und neu Konzeptionierungen sind möglich.  
(Lager/Kühllager/Abtrennungen/Sanitär uvm).



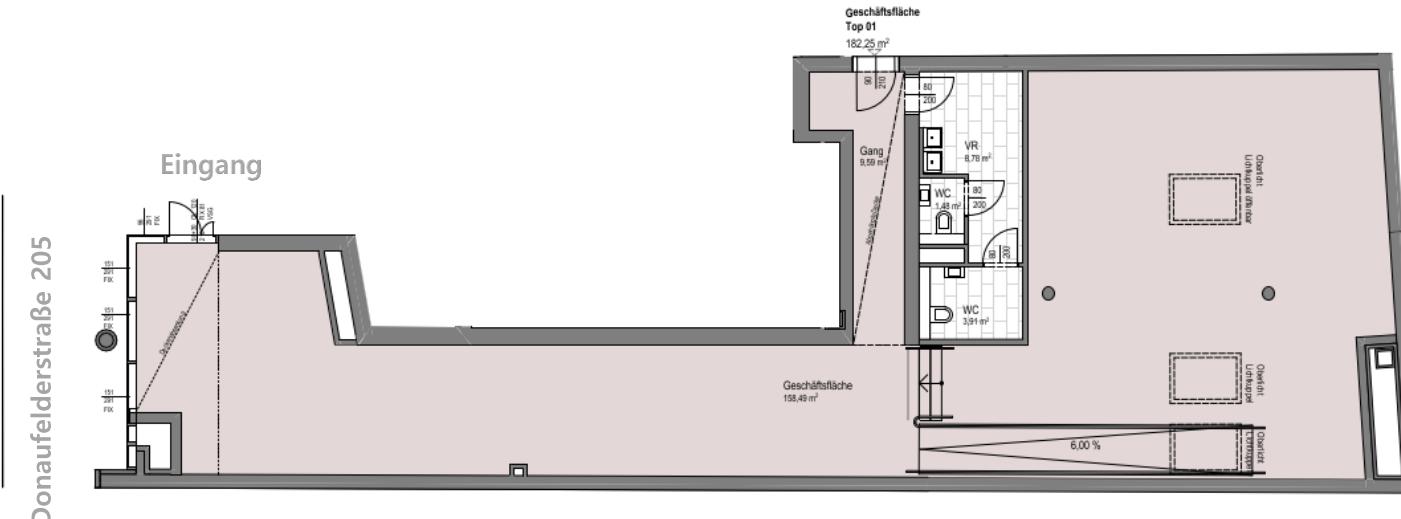
Gebäude fertiggestellt

## Variante A

Donaufelderstraße 205



# Variante B – „IST Zustand“



Donaufelderstraße 205

Eingang

Erdgeschoss

Schnitt

