

**MULTI-USE - Geschäftslokal/Showroom/Büro mit ca. 12 m
Auslagenfront in Frequenzlage!**



Objektnummer: 5754/261

Eine Immobilie von Soulier Real Estate Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rennweg
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	418,12 m²
Bürofläche:	418,12 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 26,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	5.226,50 €
Kaltmiete	6.114,61 €
Betriebskosten:	888,11 €
USt.:	1.222,92 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserstellungsgebühr: € 120,00 inkl. USt. Vergebührung zur Gänze vom Mieter zu tragen

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannah Friedl

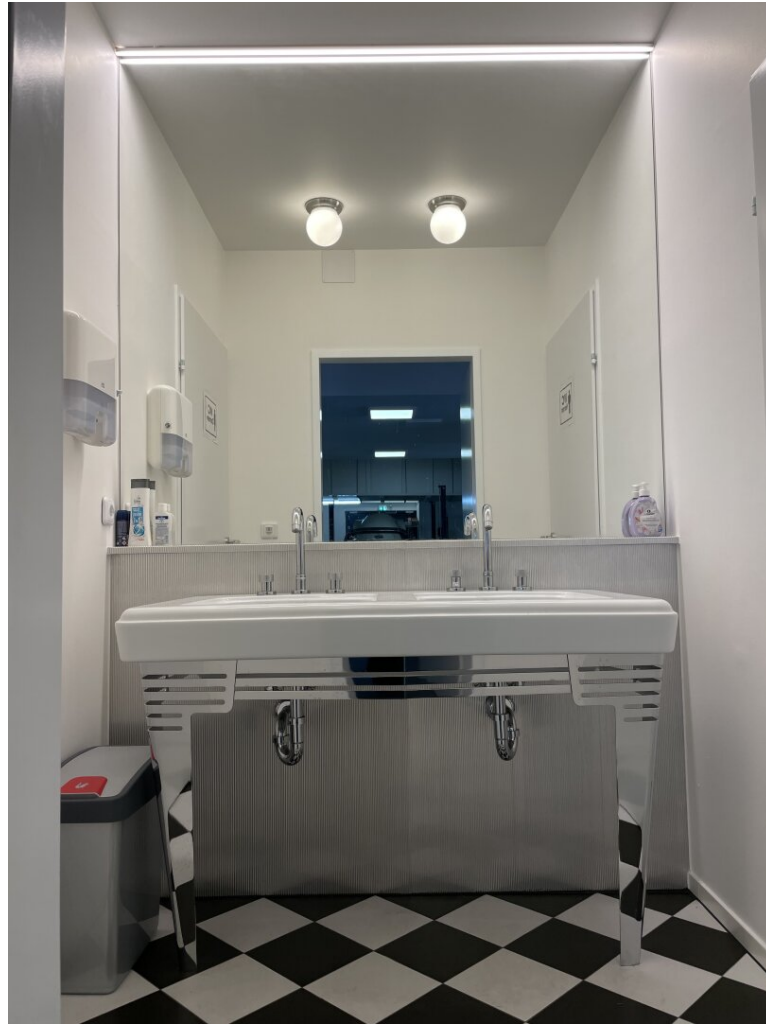
Soulier Real Estate Gmbh
Wollzeile 16
1010 Wien



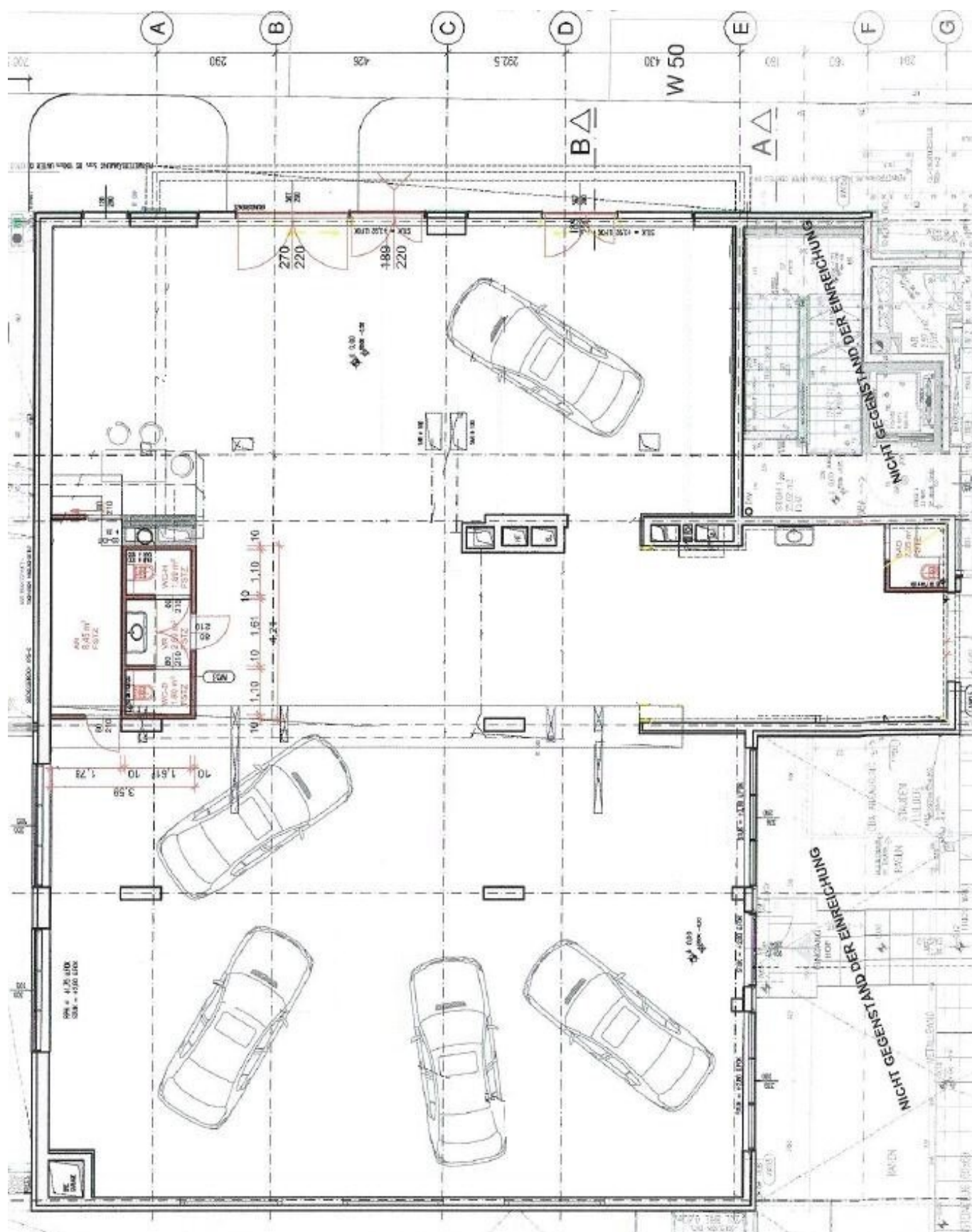












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige und vielfältig nutzbare Gewerbefläche, welche sich bestens als Showroom/Geschäftslokal oder aber auch als Büronutzung eignet. Diverse Gestaltungsmöglichkeiten und Raumaufteilungen für Ihre individuellen Bedürfnisse stehen Ihnen hier bereit.

Eine ca. 12 m lange Auslagenfront zum Rennweg bietet hervorragende Werbe-/Ausstellungsmöglichkeiten für Ihre Produkte oder Dienstleistungen. Bei der Mietfläche handelt es sich um einen offenen, ca. 409 m² großen Raum mit sehr hohen Decken, welcher durch die vordere Auslagenfront, als auch durch eine große Glasfront zum begrünten Hinterhof und einigen höher gesetzten Fenster mit viel Tageslicht durchflutet und gut belüftet wird. Die Fläche verfügt über eine hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche mit Steinplatte inkl. Cerankochfeld und Geschirrspüler. In der dahinterliegenden ca. 8,45 m² großen Abstellkammer befindet sich ein Einbauschränk zur Erweiterung der Küche mit Kühlschrank und Backofen. Insgesamt sind 3 Toiletten verfügbar. Eine Toilettenanlage mit zwei, für Damen und Herren getrennte WC's und einem gemeinsamen Vorraum mit Doppelwaschbecken. Eine weitere Toilette befindet sich im Badezimmer auf der gegenüberliegenden Raumseite, in der auch eine bodentiefe Dusche eingebaut wurde.

Befristung und Mindestlaufzeit sind individuell zu besprechen.

Ausstattungsmerkmale:

- ca. 400 m² Ausstellungs-/Bürofläche
- individuelle Gestaltungs-/Aufteilungsmöglichkeiten
- ca. 12 m lange Auslagenfront zum frequentierten Rennweg
- 2 separate WC-Anlagen und 3 Toiletten
 - 2 Toiletten mit einem geteilten Waschbecken
 - 1 Duschbad mit WC

- Abstellraum ca. 8,46 m²
- großzügige Einbauküche mit Steinplatte inkl. Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank
- qualitativ hochwertige Beleuchtung mit Schienensystem und Strahlern in der gesamten Fläche
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag mit großen Fliesen in zeitlosem Grauton
- barrierefrei
- 3-fachverglaste Isolierfenster
- Alarmanlage
- Kameraüberwachungssystem
- hervorragende Verkehrsanbindung
- Tiefgaragenplätze optional anmietbar á 125,00 € netto/mtl.

Etwaige Druckfehler vorbehalten. Keine Gewähr auf die Richtigkeit des Grundrisses.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap