

**MULTI-USE - Geschäftslokal / Show- room / Büro /
Werkstatt mit ca. 5,6 m Auslagenfront in Frequenzlage -
Fläche erweiterbar**



Objektnummer: 5754/280

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:	187,85 m ²
Bürofläche:	187,85 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	2.348,13 €
Kaltmiete	2.746,37 €
Betriebskosten:	398,24 €
USt.:	549,28 €
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

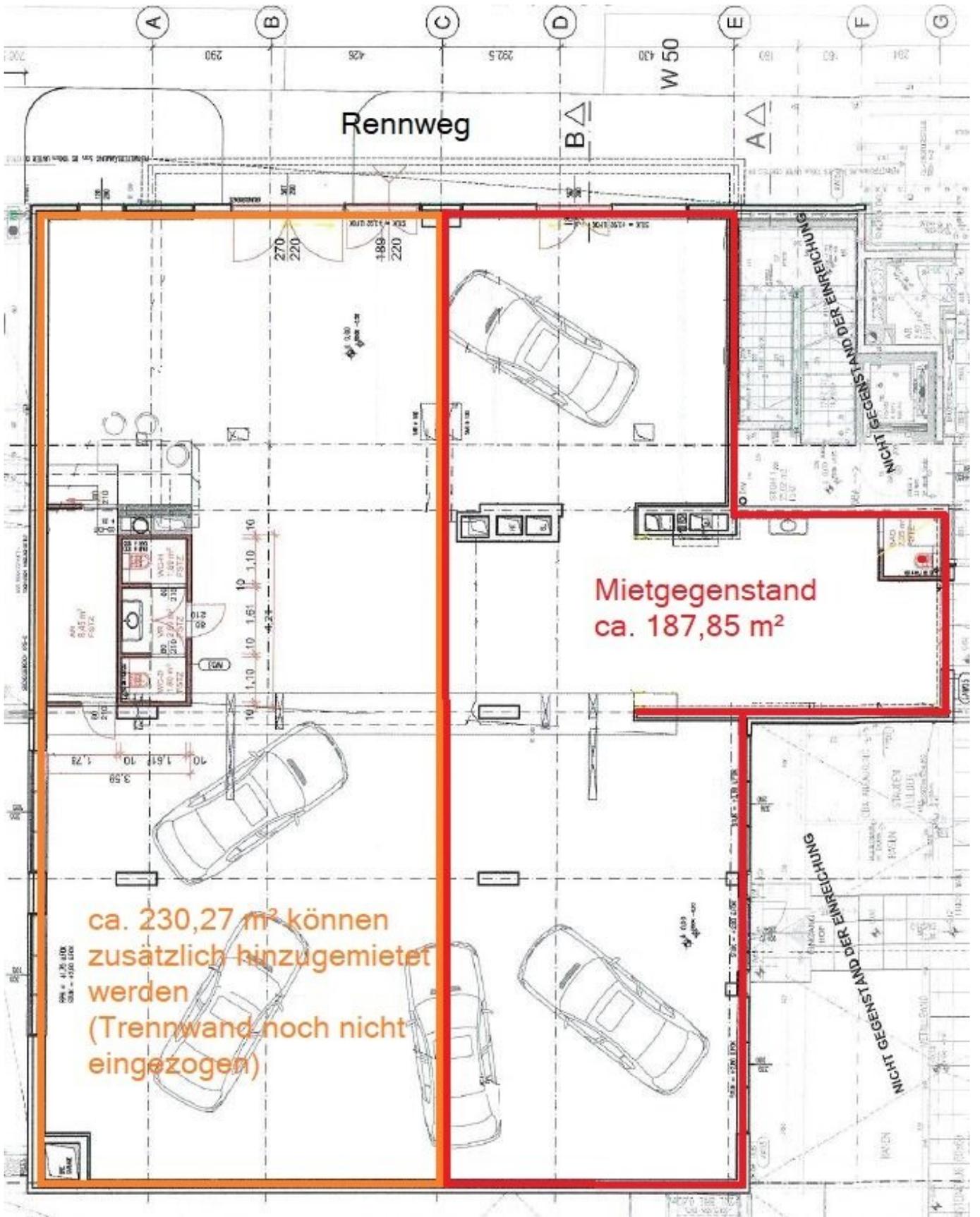
Soulier Real Estate Gmbh
Wollzeile 16
1010 Wien











Rennweg

W 50

Mietgegenstand
ca. 187,85 m²

ca. 230,27 m² können
zusätzlich hinzugemietet
werden
(Trennwand noch nicht
eingezeichnet)

NICHT GEGENSTAND DER EINGEMESSUNG

NICHT GEGENSTAND DER EINGEMESSUNG

1:50
1:50
1:50

1:50
1:50
1:50

1:50
1:50
1:50

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. 5,60 m lange Auslagenfront zum Rennweg bietet hervorragende Werbe-/Ausstellungsmöglichkeiten für Ihre Produkte oder Dienstleistungen. Bei der Mietfläche handelt es sich um einen offenen, ca. 187 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 durchflutete und gut belüftet wird. Die Einheit verfügt über ein Duschbad mit Toilette.

Bei Bedarf an weiteren Flächen, kann die danebenliegende Fläche mit ca. 230,37 m² hinzugemietet werden. 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. Die Toilettenanlage verfügt über zwei getrennte WC's und einem gemeinsamen Vorraum mit Doppelwaschbecken.

Derzeit ist die Fläche noch nicht geteilt und kann so als Gesamtpaket mit ca. 418 m² angemietet werden.

Befristung und Mindestlaufzeit sind individuell zu besprechen.

Ausstattungsmerkmale:

- ca. 187 m² Ausstellungs-/Bürofläche
- individuelle Gestaltungs-/Aufteilungsmöglichkeiten
- derzeit kleine Werkstattvorrichtung für Autos vorhanden
- ca. 5,6 m lange Auslagenfront zum frequentierten Rennweg
- Duschbad mit WC

- 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 150,00 € brutto/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