

Attraktive 4-Zimmer Geschäftsfläche mit Lager, Nähe Börse



Objektnummer: 3782

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1876
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	301,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	D 148,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaltmiete (netto)	4.371,61 €
Kaltmiete	5.100,99 €
Betriebskosten:	696,64 €
USt.:	1.020,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



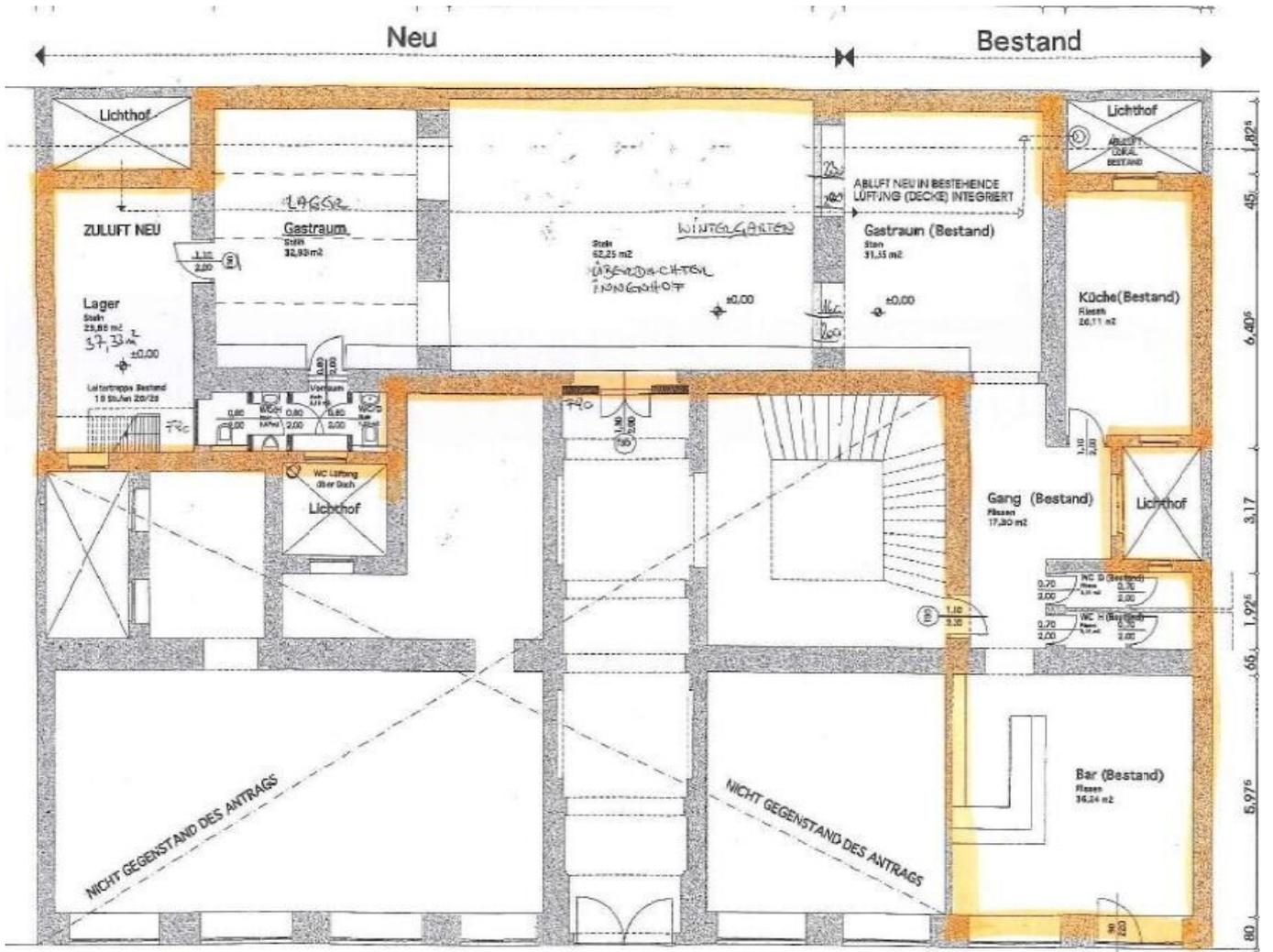




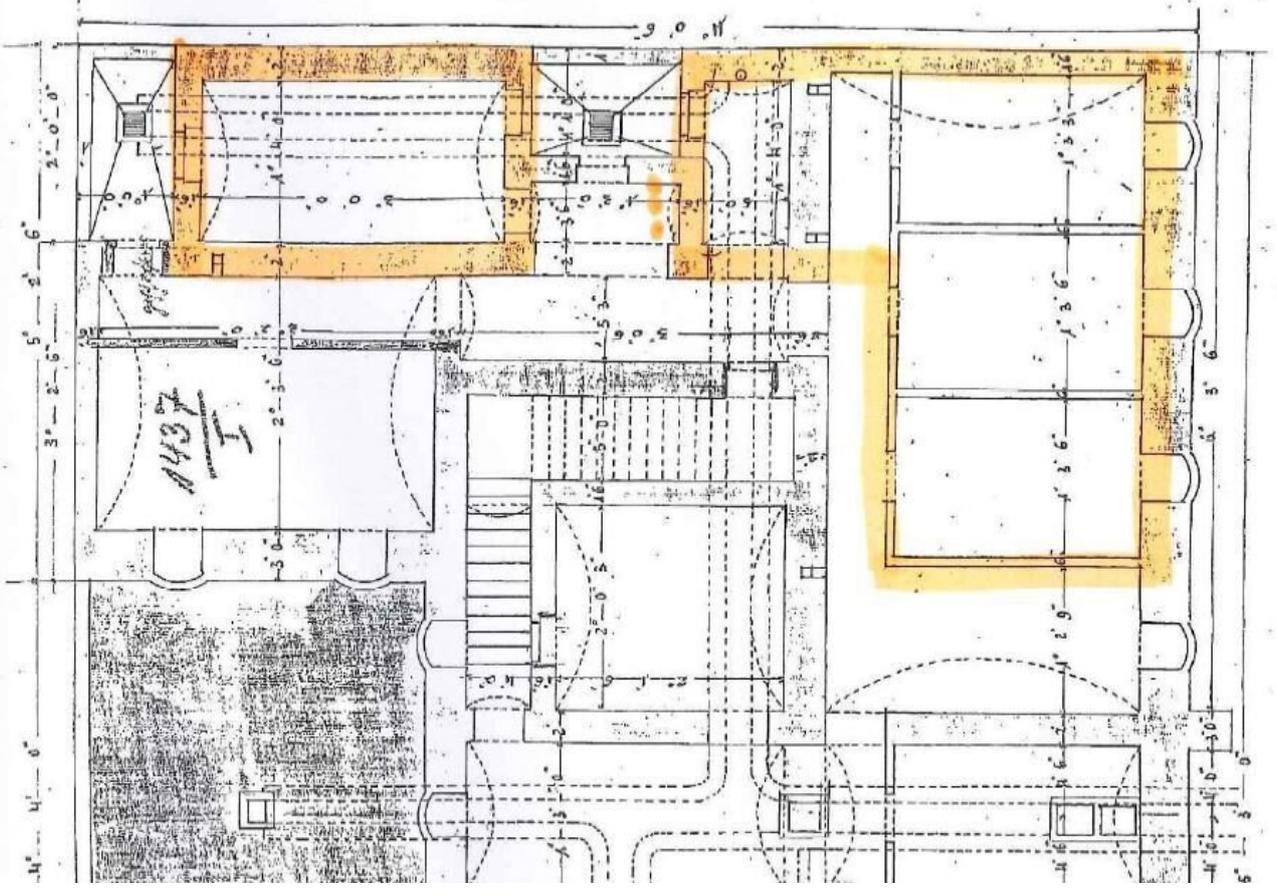
 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



Detail



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 4-Zimmer Geschäftslokal im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie liegt in einem charmanten Altbau aus dem Jahre 1876 und befindet sich im Erdgeschoss, sowie im Keller. Die ca. 300 m² Fläche teilen sich auf 4 Zimmer, mehrere Lagerräume und Toiletten. Die einzelnen Räume verfügen über unterschiedliche Böden, wie Laminat, Steingut und Fliesen.

Sie betreten die Immobilie straßenseitig und gelangen in einen großen ca. 36 m² großen Raum, der durch das große Fenster wunderbar lichtdurchflutet ist. Ein Gang führt Sie in die ehemalige Küche und in einen weiteren ca. 31m² großen Raum. Von hier erreichen Sie das Herzstück der Immobilie, der ca. 52 m² große Wintergarten. Hier handelt es sich um einen überdachten Innenhof, der aufgrund der Glasdecke von natürlichem Licht ausgeleuchtet wird. Ein weiterer ca. 30m² großer Raum grenzt an den einzigartigen Wintergarten. Die zahlreichen Lagerräume und Toiletten teilen sich auf das Erdgeschoss und den Keller auf. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Diese Immobilie lässt sich aufgrund der großen Fläche ausgezeichnet als Geschäft oder Kosmetiksalon nutzen. **Bitte beachten Sie, dass die Nutzung für Gastronomie Zwecke nicht mehr gewünscht ist!**

In perfekter Lage im Zentrum der Stadt gelegen, stellt dieses Geschäftslokal einen äußerst attraktiven Standort dar, um viele Kunden anzuziehen. Zahlreiche Büros befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie die Universität Wien. Die Straßenbahnlinien D und 1 sorgen für schnelle Erreichbarkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Möglichkeit.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap