Vielseitig nutzbare und branchenfreie Gewerbefläche auf der Rossauer Lände

IMG_5594

Objektnummer: 141/78166

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	602,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	3.573,29 €
Kaltmiete (netto)	1.807,50 €
Miete / m²	3,00 €
Betriebskosten:	1.170,24 €
USt.:	595,55 €

Provisionsangabe:

3bmm

Ihr Ansprechpartner

Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703
H +43 676 834 34 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RUSTLER

RUSTLER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbe Mietobjekt in der begehrten Rossauer Lände 39, im pulsierenden 9. Wiener Gemeindebezirk! Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen eine unbefristete Vermietung ab sofort. Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Raumgestaltung. Das Objekt erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine vielseitige Raumaufteilung auf Kellergeschoss, Souterrain und im 1. Stockwerk.

Objektdetails:

Lage: Rossauer Lände 39, 1090 Wien
Verfügbarkeit: Ab sofort
Mietdauer: 10 Jahre
Barrierefreiheit: Nicht gegeben
Inventar: Das Objekt wird ohne Inventar übergeben
Zustand: Sanierungsbedürftig, perfekt für Ihre persönliche Gestaltung
Fläche: Großzügige Räumlichkeiten für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Mietobjekt bietet Ihnen die Chance, Ihre Geschäftsidee oder Ihr Unternehmen an einem strategisch wichtigen Standort zu verwirklichen. Die Rossauer Lände ist bekannt für ihre belebte Umgebung und ihre Nähe zur Friedensbrücke, wo sich auch die U-Bahn-Station der U4 befindet. Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie somit bequem und schnell.

Der Vermieter ist offen für kreative Ideen und individuelle Raumkonzepte. Dies ermöglicht Ihnen, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen anzupassen und eine einladende Atmosphäre zu schaffen, die Ihre Zielgruppe anspricht. Nutzen Sie die Möglichkeit, ein einzigartiges Ambiente zu schaffen und sich von der Konkurrenz abzuheben.

Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet dieses Objekt eine Fülle von Potenzial. Ob Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungen – Ihre Vision kann hier Wirklichkeit werden. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Gewerbe Mietobjekt nach Ihren Vorstellungen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und mehr über die Möglichkeiten dieses Mietobjekts zu erfahren. Wir begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Geschäftserfolg in bester Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.