

Hochexklusiver Firmensitz mit Geschäftslokal, Büro, Atelier und Garten



Büroflächen

Objektnummer: 8164/1823

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	521,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.279,64 €
Kaltmiete	8.450,00 €
Betriebskosten:	1.170,36 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



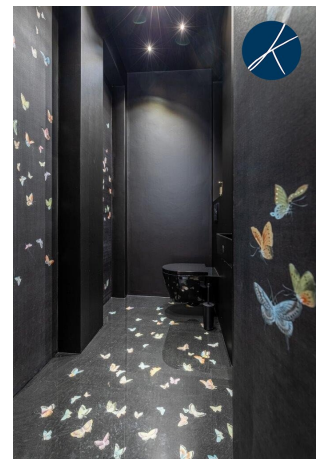
Josef Huber

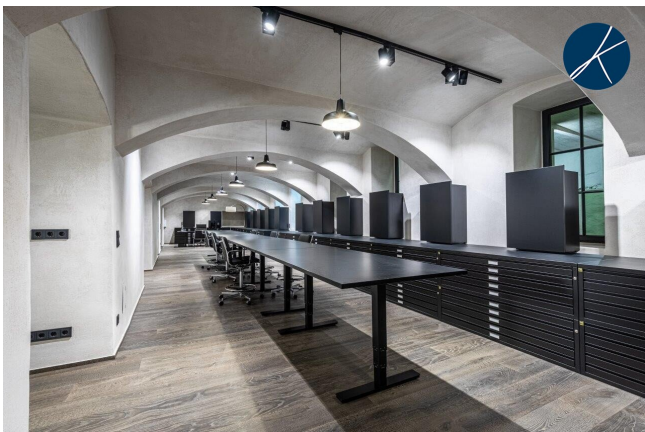
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

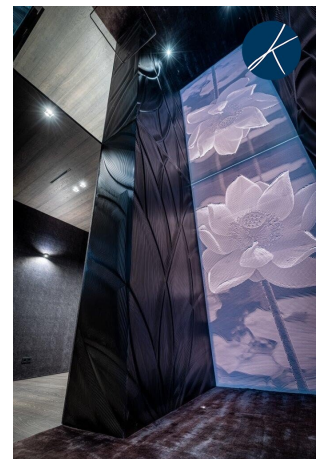
T +43 676 6878555
H +43 676 6878555

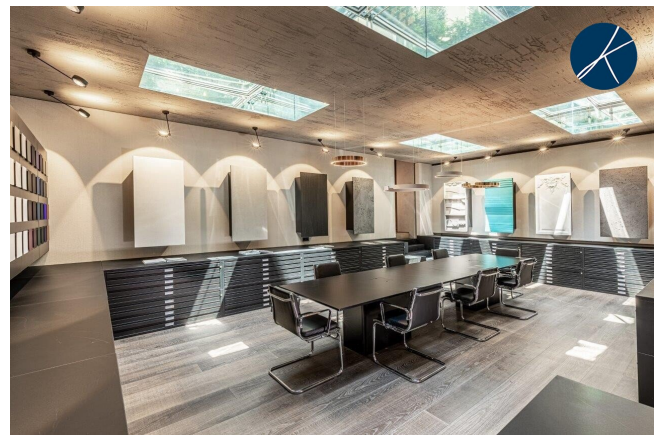
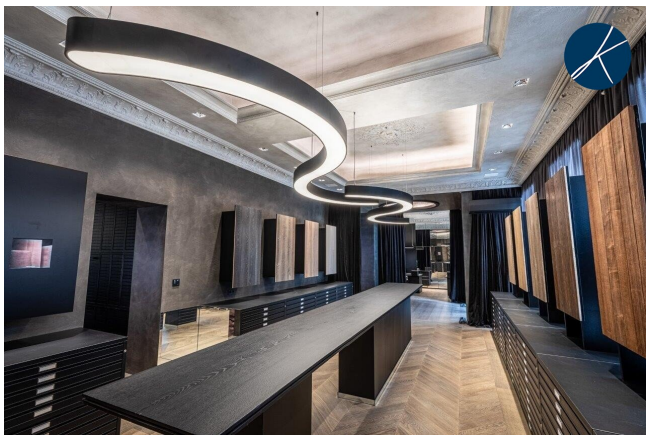
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

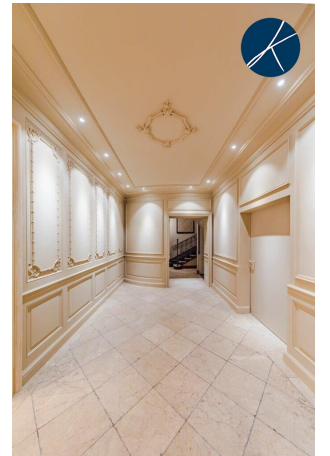
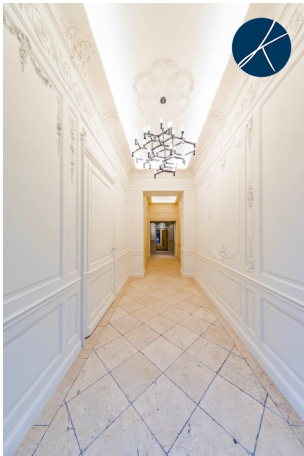
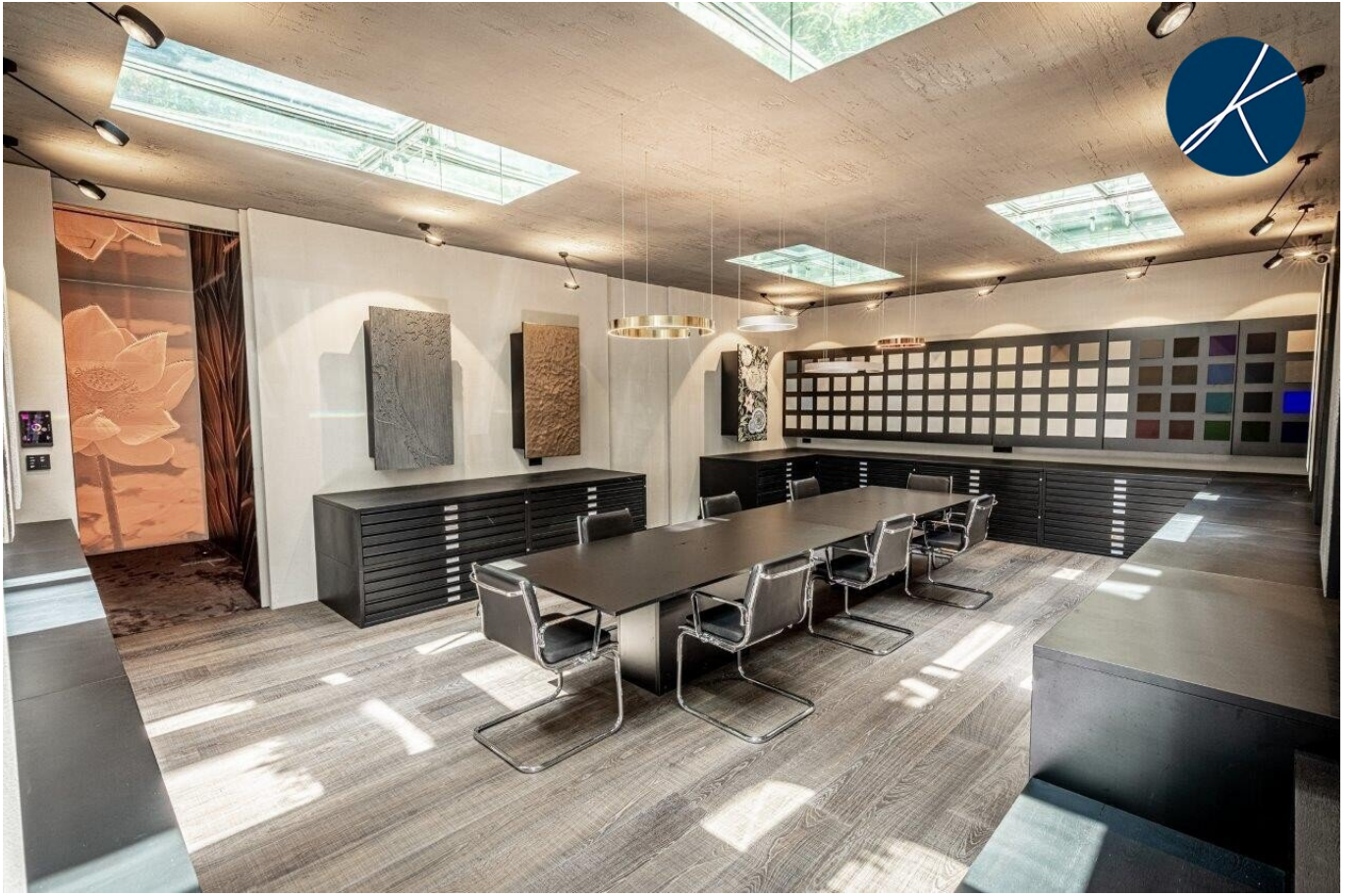


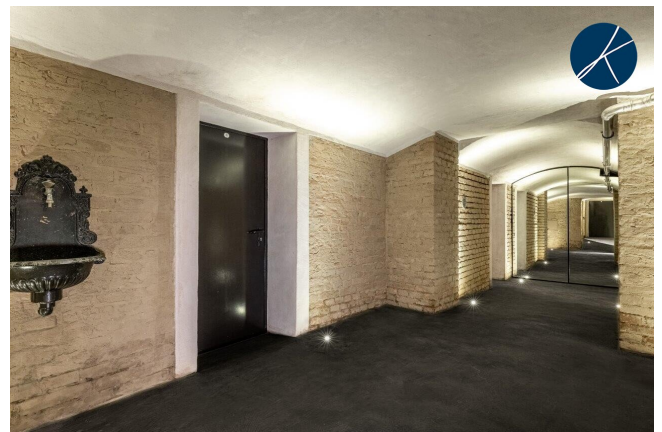












Objektbeschreibung

Hochexklusive Büro- und Geschäftsflächen mit Garten-Terrasse

Firmensitz mit vielen Möglichkeiten

Zur unbefristeten Vermietung gelangen topsanierte, hochexklusive Gewerbeflächen in einem repräsentativen Jahrhundertwende-Zinshaus in gut frequentierter Lage Nähe Grinzinger Straße und Heiligenstädter Straße.

Die gegenständlichen ca. 521m² Nutzfläche teilen sich auf in ca. 205m² Geschäftslokal mit einer direkt anschließenden Bürofläche von ca. 161m² und einem Atelier mit ca. 156m². Aus den Büroflächen ist zudem eine großzügige Garten-Terrasse zu erreichen, die den Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.

Eine Teeküche sowie Sanitärräume zur alleinigen Benutzung sind ebenfalls vorhanden.

Die Räumlichkeiten verfügen über eine äußerst exklusive Innenausstattung und könnten sofort bezogen werden!

Dieses Objekt würde sich beispielsweise besonders für Betriebe in der Planungs-, Bau- oder Innenausstattungsbranche eignen, da das zuletzt hier ansässige Unternehmen über viele Jahrzehnte hinweg in der exklusiven Wohnraumgestaltung bzw. -veredelung tätig war.

Zu den erwähnten Flächen könnten noch je nach Bedarf jede Menge (mehrere Hundert Quadratmeter) Lagerflächen und Präsentationsflächen angemietet werden.

Die Miete inkl. Betriebskosten für die angebotene Fläche beträgt € 8.450,- zuzüglich 20% USt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung dieser exklusiven Gewerbeflächen kontaktieren Sie Herrn Josef Huber unter 0676 6878555.

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)
[einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap