

Top-Exklusives Büro mit Atelier und Garten-Terrasse



Büroräume

Objektnummer: 8164/1832

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	317,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.198,93 €
Kaltmiete	4.900,00 €
Betriebskosten:	701,07 €
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.



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

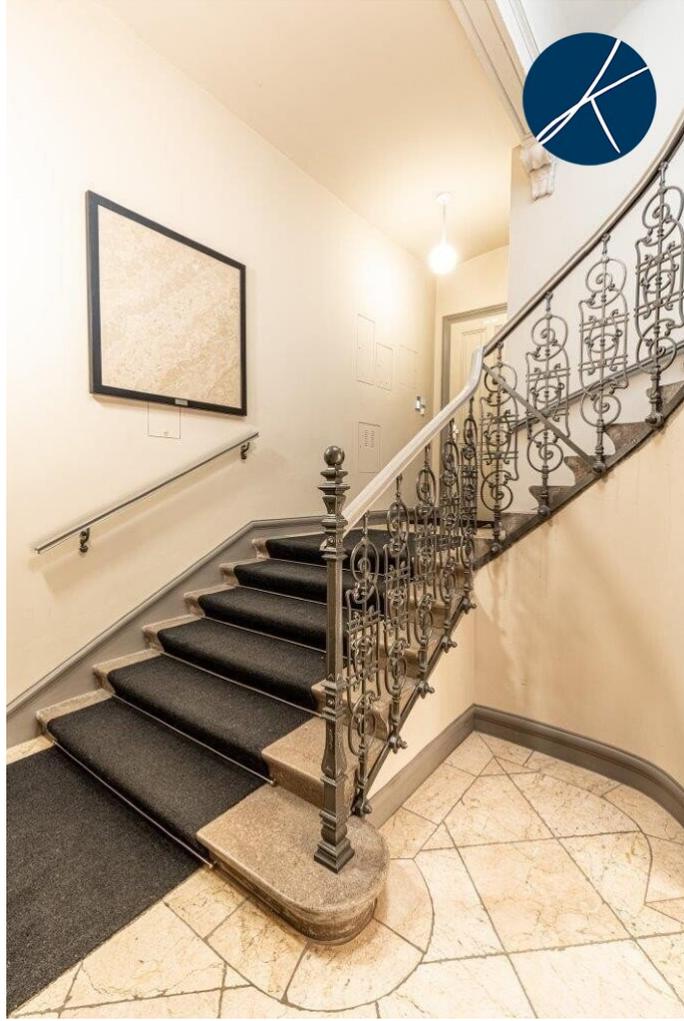
Online Sofort-Bewertung
Für Ihre Immobilie in Puchberg
KUTTENBERGER
IMMOBILIEN
www.kuttenberger-immo.at











Objektbeschreibung

Exklusives Büro mit Atelier und Garten-Terrasse

Firmensitz mit vielen Möglichkeiten

Zur unbefristeten Vermietung gelangen hochexklusive, topsanierte Gewerbeflächen in einem repräsentativen Jahrhundertwende-Zinshaus in gut sichtbarer Lage Nußdorfs in der Heiligenstädter Straße bei der Kreuzung mit der Grinzinger Straße.

Die gegenständlichen ca. 317m² Nutzfläche teilen sich auf in eine Bürofläche von ca. 161m² und ein 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.

Eine Erweiterung mit weiteren Geschäfts- und Scharaumflächen auf insgesamt bis zu 521m² wäre möglich.

Weiters könnten noch je nach Bedarf jede Menge (mehrere Hundert Quadratmeter) Lagerflächen und Präsentationsflächen angemietet werden.

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.

Die Miete inkl. Betriebskosten für die angebotene Fläche beträgt € 4.900,- 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 einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

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