Modernes Gewerbelokal im Herzen des 21. Bezirks

Objektnummer: 2310

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.244,88 €
Kaltmiete	1.244,88 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

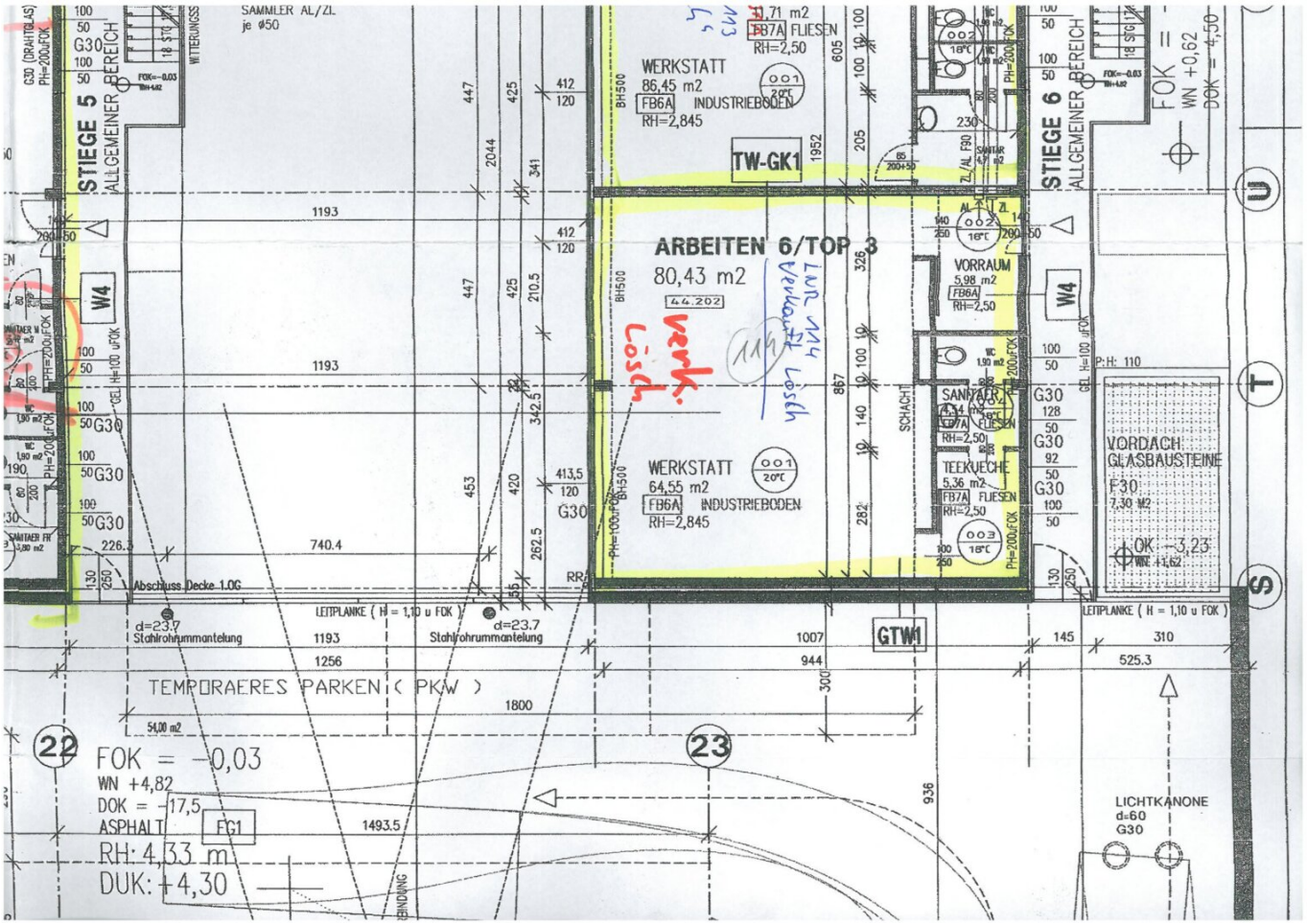
Ihr Ansprechpartner

Daniel Schurz

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436801576470

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



STIEGE 5
ALLGEMEINER BEREICH
STIEGE 6
ALLGEMEINER BEREICH
SAMMLER AL/ZL
je ø50
WERKSTATT
86,45 m2
FB6A INDUSTRIEBODEN
RH=2,845
TW-GK1
ARBEITEN 6/TOP 3
80,43 m2
44.202
verk. Lösch
LNR 114
Verkauft Lösch
WERKSTATT
64,55 m2
FB6A INDUSTRIEBODEN
RH=2,845
VORRAUM
5,98 m2
FB6A
RH=2,50
SANITÄR
FB7A FLIESEN
RH=2,50
TEEKUECHE
5,36 m2
FB7A FLIESEN
RH=2,50
VORDACH
GLASBAUSTEINE
F30
7,30 M2
OK -3,23
WN +1,62
FOK = -0,03
WN +0,62
DOK = -4,50
W4
GTW1
Abschluss Decke 1.OG
LEITPLANKE (H = 1,10 u FOK)
d=23.7
Stahlrohrummantelung
TEMPORAERES PARKEN (PKW)
FOK = -0,03
WN +4,82
DOK = -17,5
ASPHALT
FG1
RH: 4,33 m
DUK: +4,30
LICHTKANONE
d=60
G30

Objektbeschreibung

Exklusives Angebot für Unternehmer und Investoren!

Dieses **80m²** große Gewerbelokal befindet sich in einer **erstklassigen Lage** im aufstrebenden **21. Bezirks**.

Das Objekt besticht durch seine **vielfältige Nutzbarkeit**. Egal ob als **Praxis, Büro, Lager, Werkstatt** oder **Fitnessraum**. Es stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Profitieren Sie von der **dynamischen Entwicklung** der Umgebung und sichern Sie sich dieses tolle Objekt, welches Ihnen die besten Voraussetzungen für Ihren **geschäftlichen Erfolg** bietet.

HARD FACTS:

- Nutzfläche gesamt ~80,43m²
- separates WC
- Vorraum
- Küche
- BK:165,34€

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap