Klassisches Geschäftslokal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im hochfrequentierten Döbling

Objektnummer: 4668

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	303,00 m²
Bürofläche:	175,00 m²
Keller:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.540,20 €
Kaltmiete	6.284,39 €
Betriebskosten:	744,19 €
USt.:	1.256,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

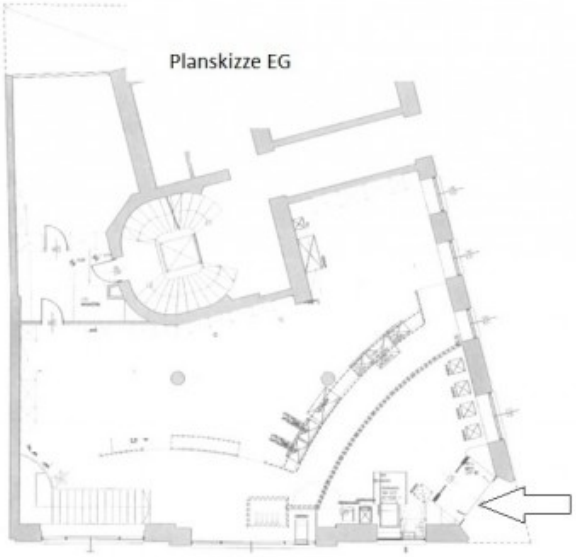
Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 30

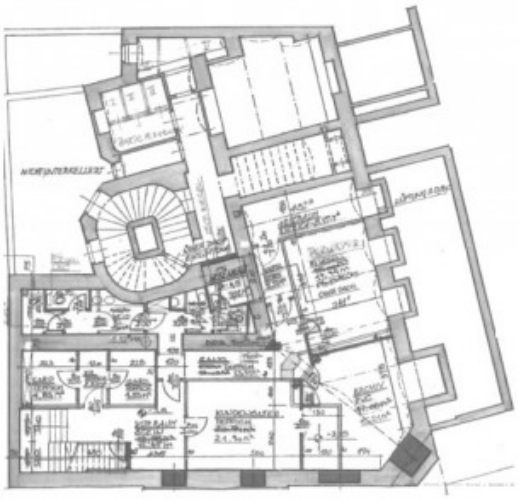
bständig
CHALUPA
IMMOBILIEN

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

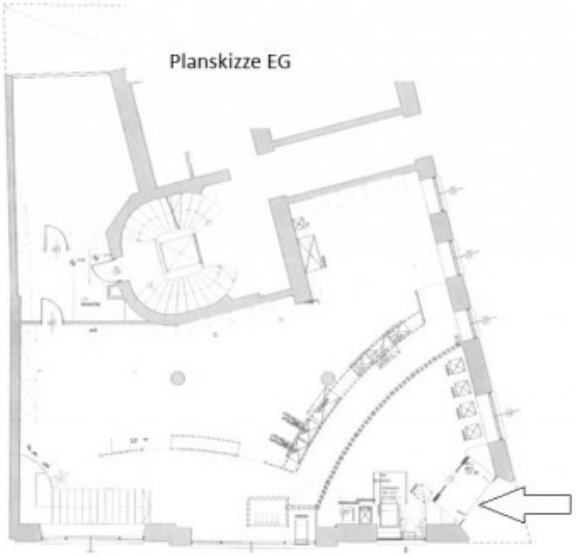


Planskizze KG

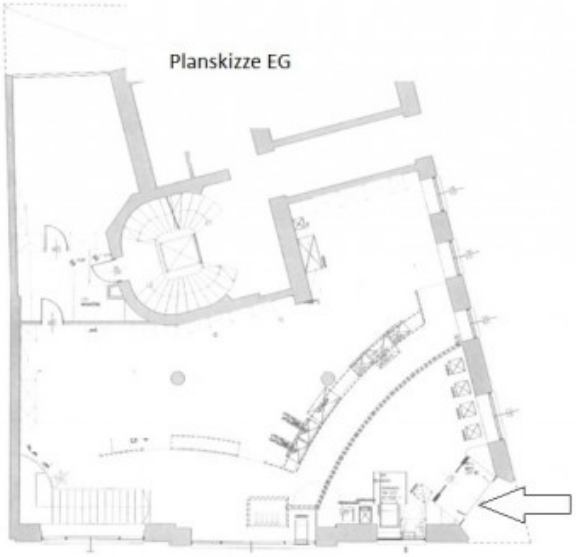
SEIT 1960

CHALUPA

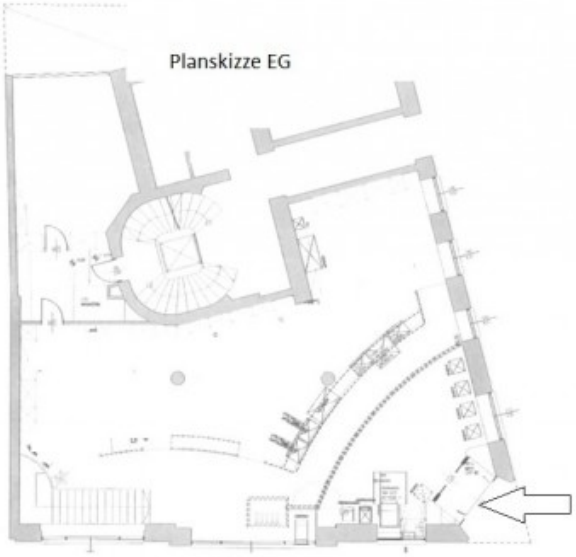
IMMOBILIEN



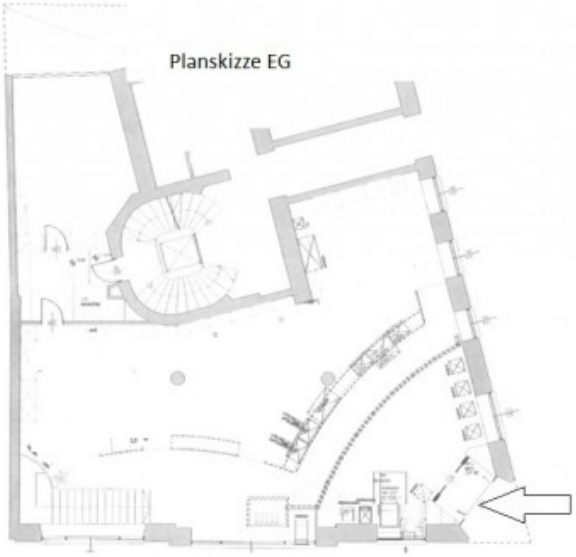
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



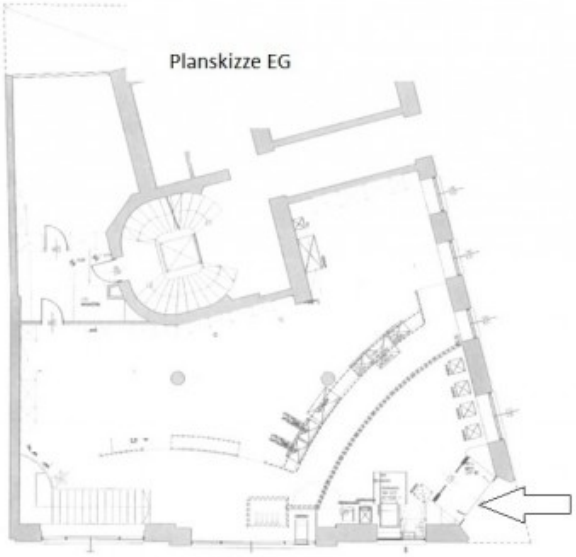
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



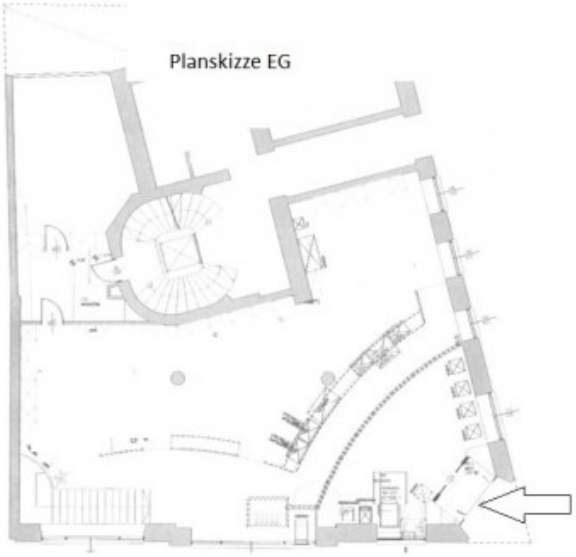
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



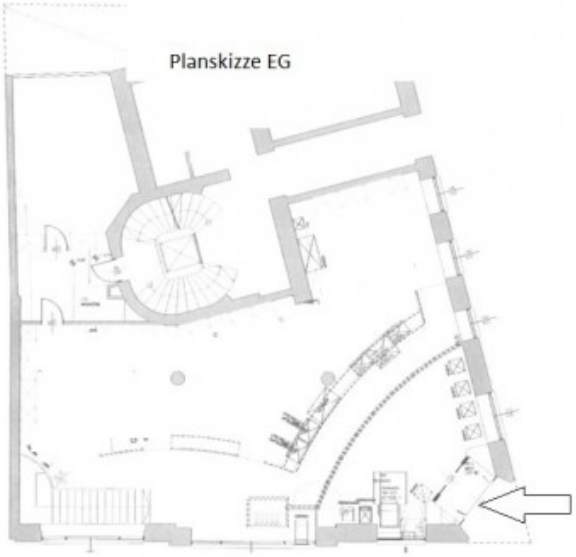
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



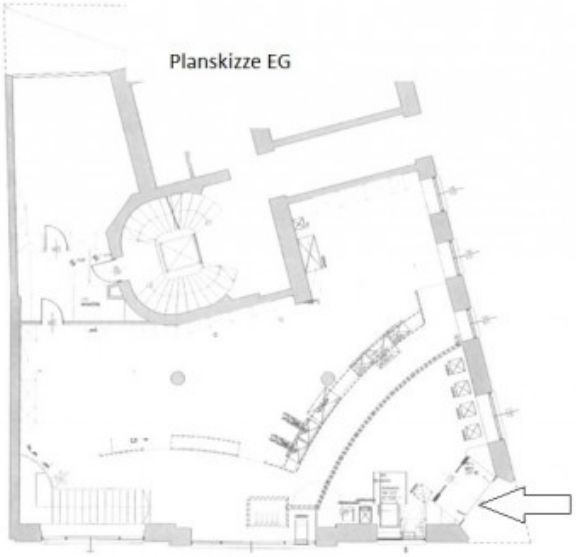
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



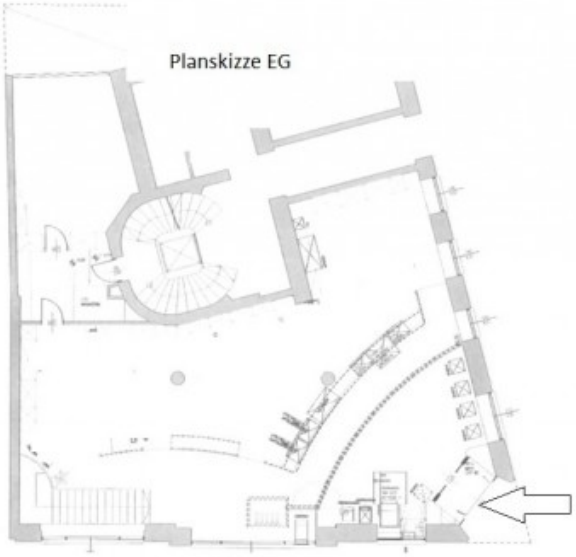
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



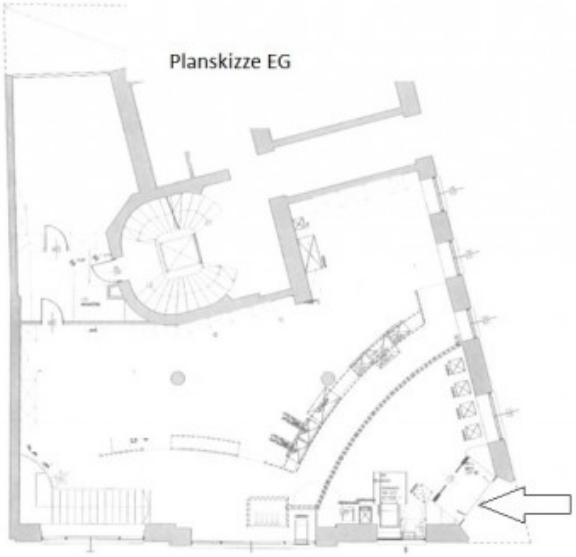
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



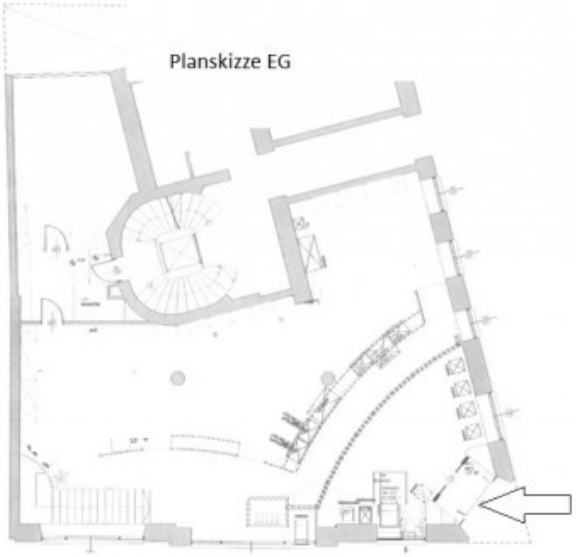
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



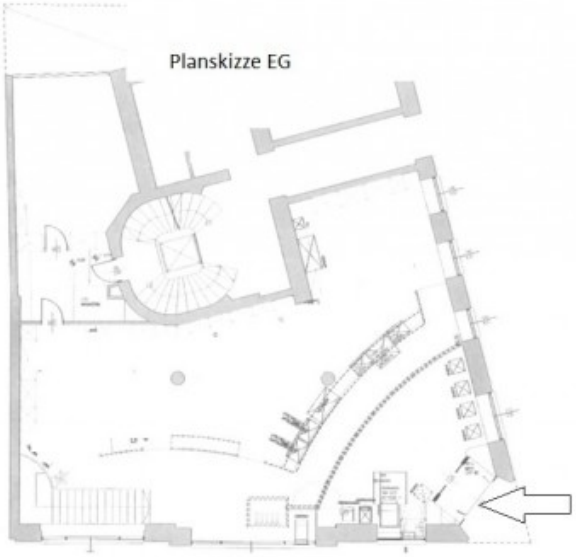
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



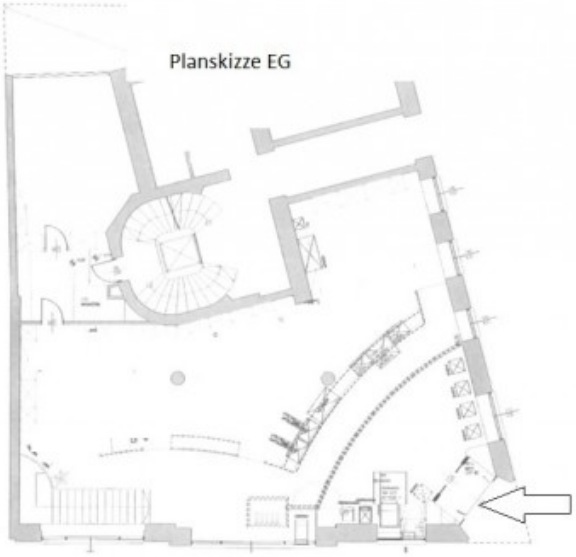
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



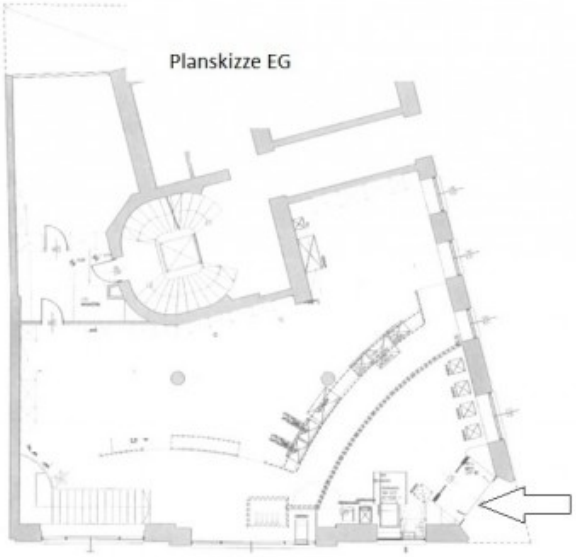
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



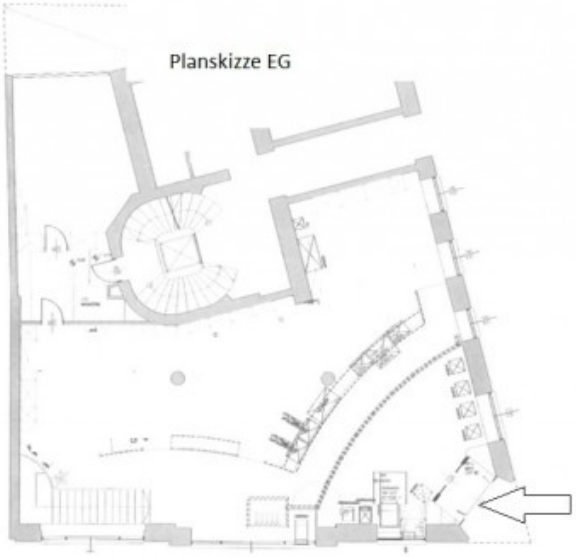
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



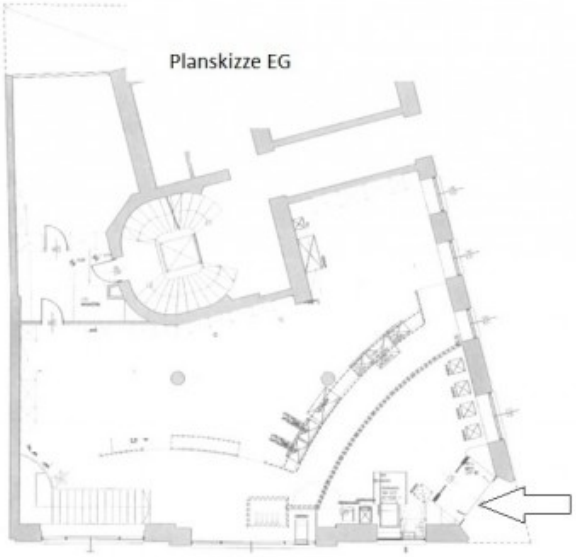
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



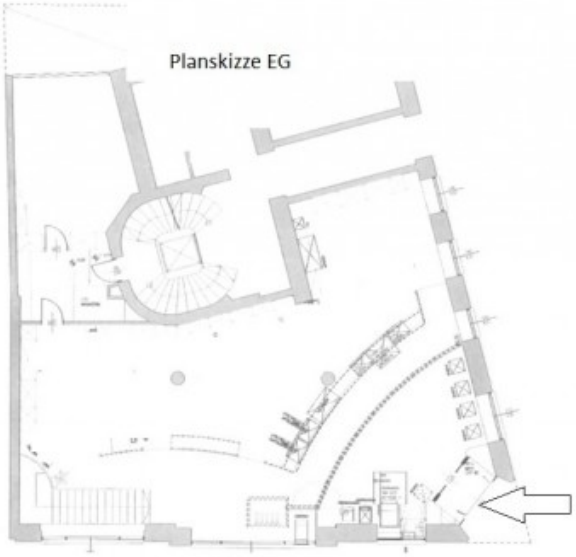
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



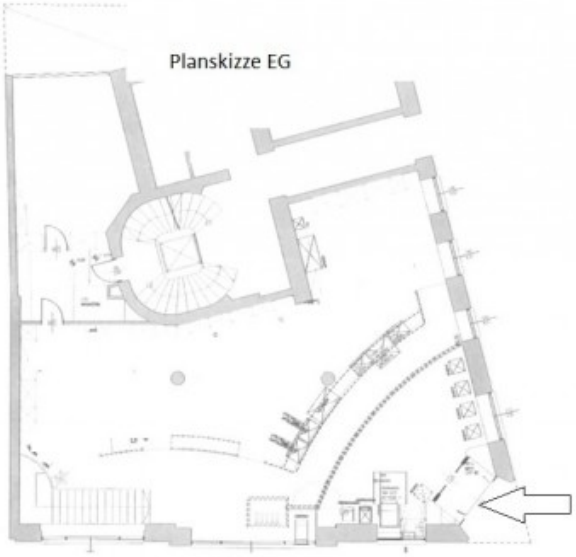
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



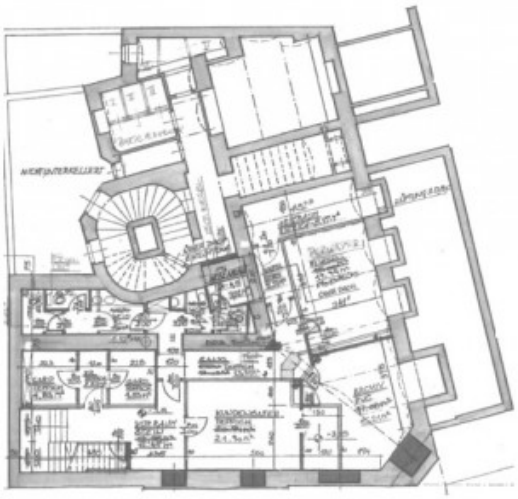
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

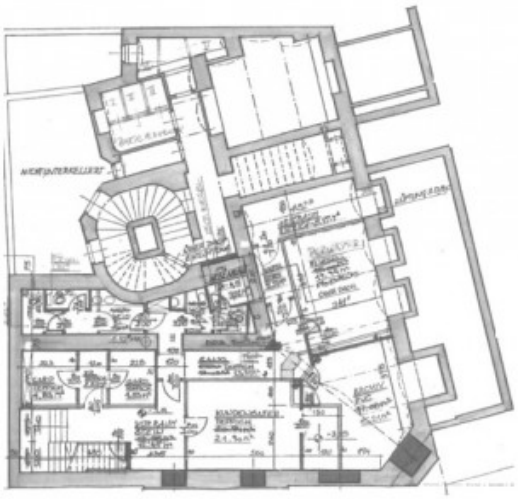


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

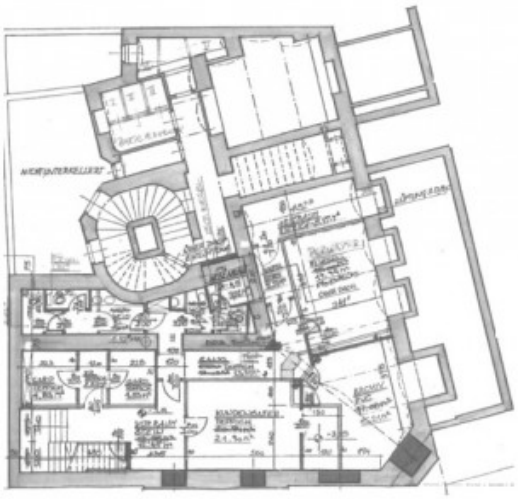


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

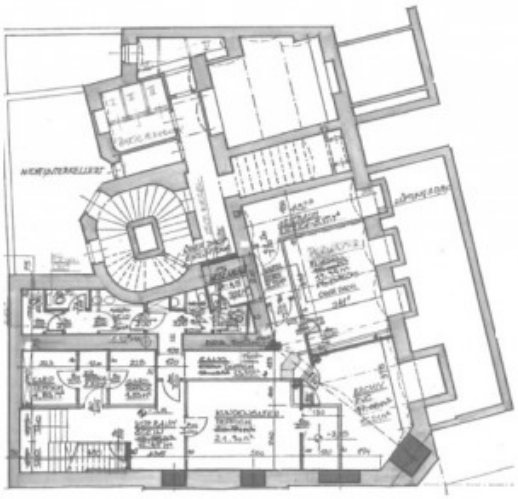


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

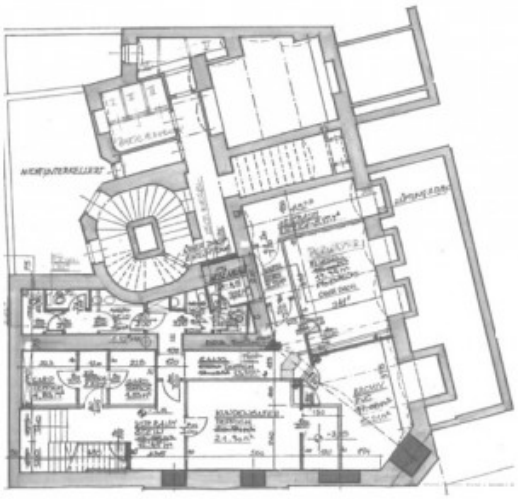


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

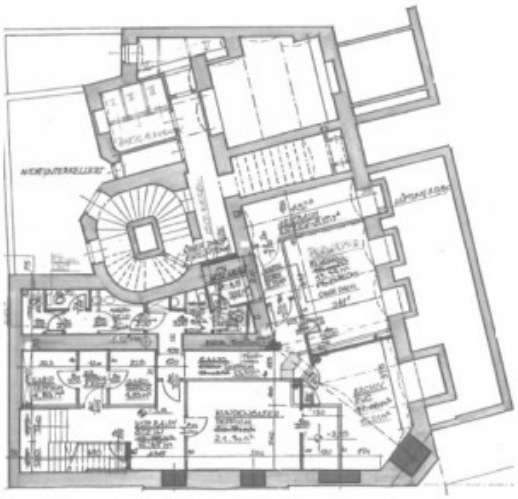


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

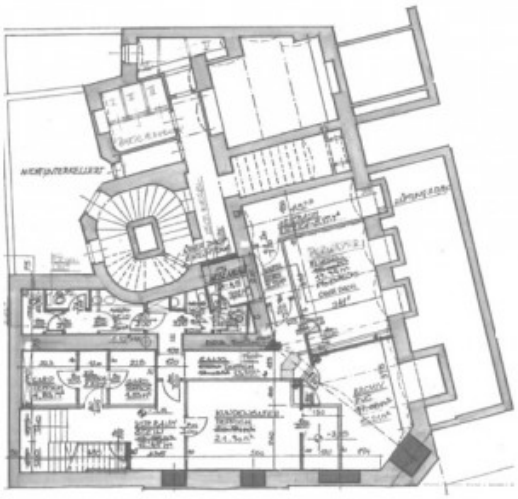


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

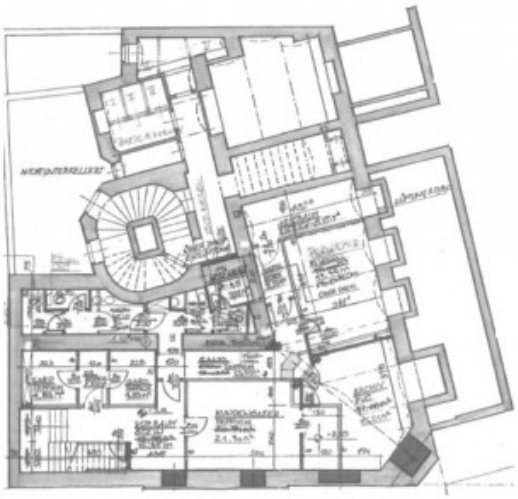


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

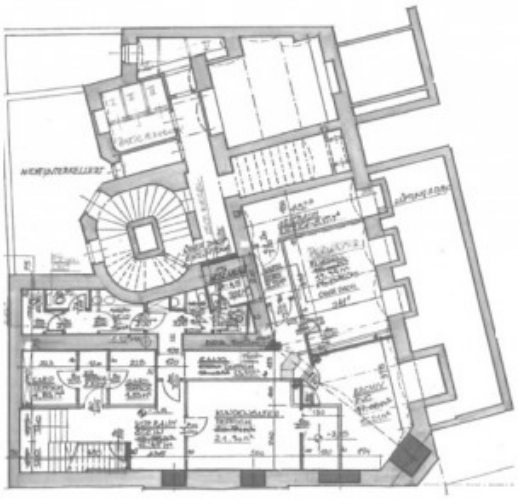


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

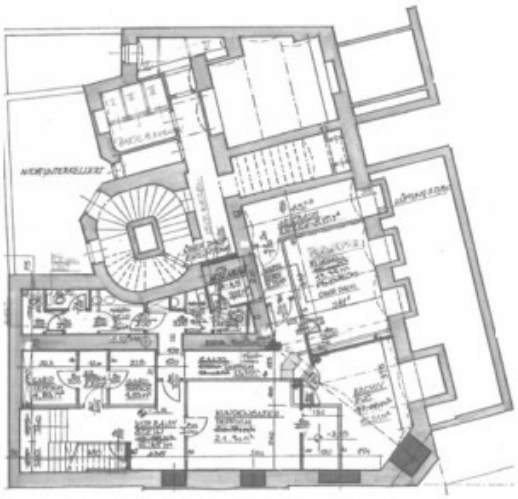


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

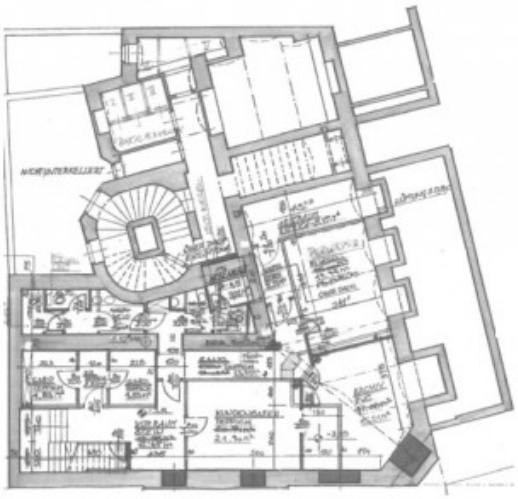


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

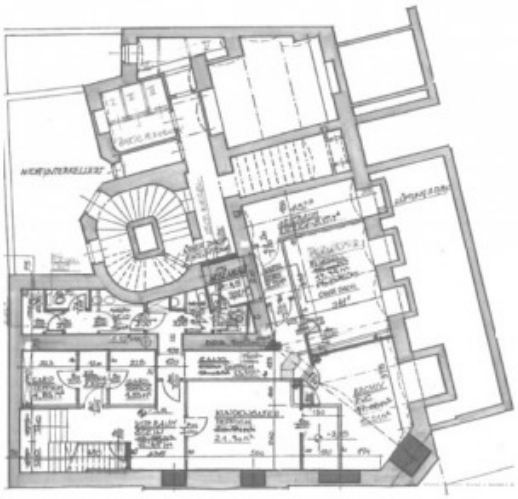


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

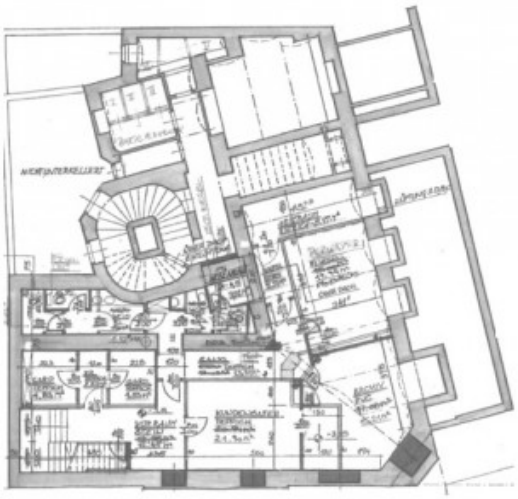


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

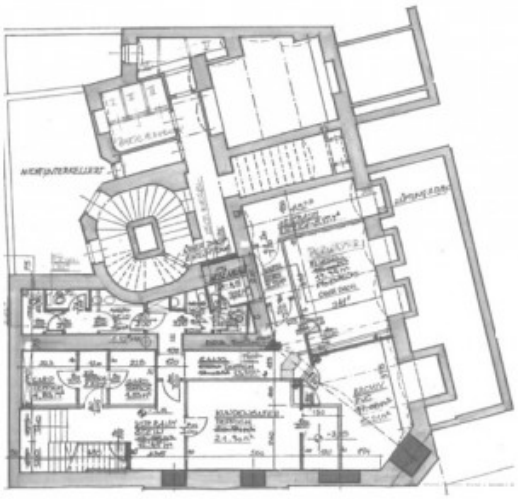


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

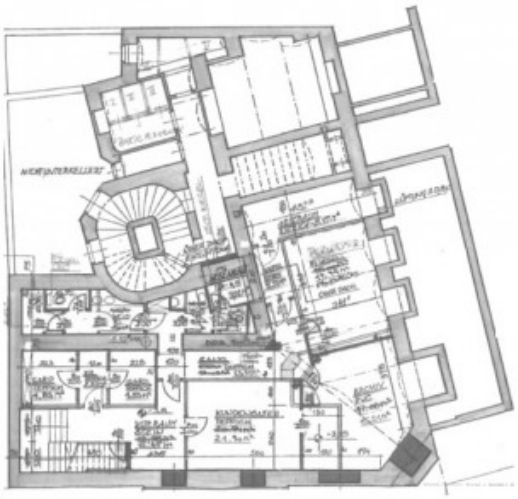


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

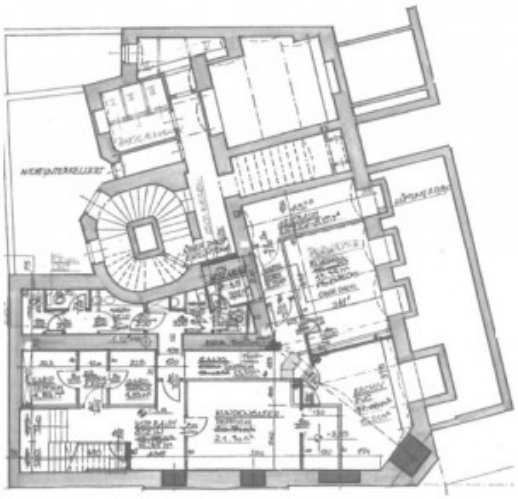


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

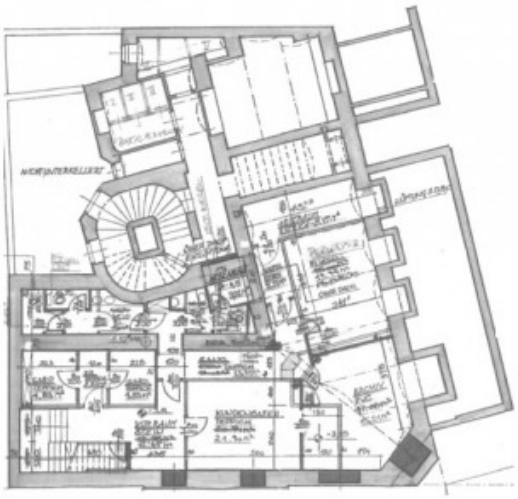


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

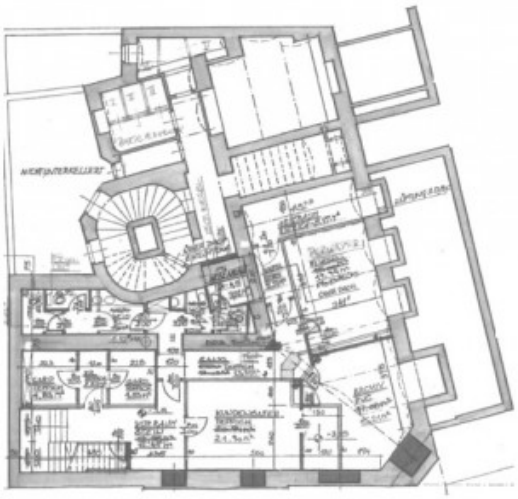


Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN



Planskizze KG

SEIT 1960

CHALUPA

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese ebenerdige Einheit befindet sich in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus, dessen Erdgeschossfassade mit edlem Marmor verkleidet ist.

Mit ihrer urbanen Lage bietet sie den perfekten Standort für ein Geschäftslokal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, der Mietvertrag wird auf 10 Jahre befristet mit Option zur Verlängerung abgeschlossen.

AUFTEILUNG

Die Geschäftsfläche erstreckt sich über zwei Ebenen, die insgesamt 303 m² Nutzfläche schaffen und durch eine Innenstiege miteinander verbunden sind.

Im Erdgeschoss finden Sie offene und geschlossene Kundenbereiche mit einem Gesamtausmaß von rund 175 m². Das Kellergeschoss unterteilt sich in mehrere Räume und bietet eine Nutzfläche von rund 127 m² - Küche und diverse Nassräume sind vorhanden (eine Adaptierung nach Mieterwunsch ist verhandelbar und möglich).

AUSSTATTUNG

Großzügige Fensterflächen, die sowohl die Döblinger Hauptstraße als auch die Reithlegasse beobachten, machen dieses Eckgebäude aus.

Der Eingangsbereich ist barrierefrei gestaltet und eignet sich daher auch perfekt für Ordinationen und Laborbereiche oder für Nutzungen der Fitness- und Kosmetikbranche.

Durch die vorherige Nutzung einer Bank verfügt die Einheit über die entsprechende Möblierung und Ausstattung - Natursteinböden, Tischlermöbel, bereits oben erwähnte Fassadenverkleidung etc. (diese können jedoch ebenfalls nach erfolgter Absprache mit dem Eigentümer verändert werden).

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft basieren auf den Angaben des Eigentümers. Es kann keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap