

Elegantes Büro mit Galerie im 7. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 4694

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	274,10 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 188,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,05
Kaltmiete (netto)	3.837,40 €
Kaltmiete	4.361,86 €
Betriebskosten:	524,46 €
USt.:	872,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

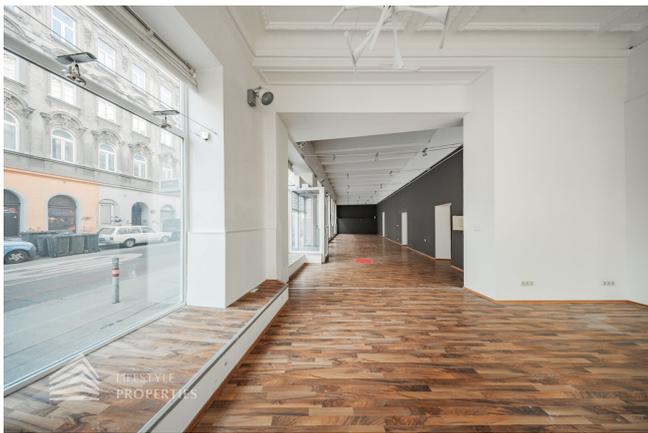


Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84









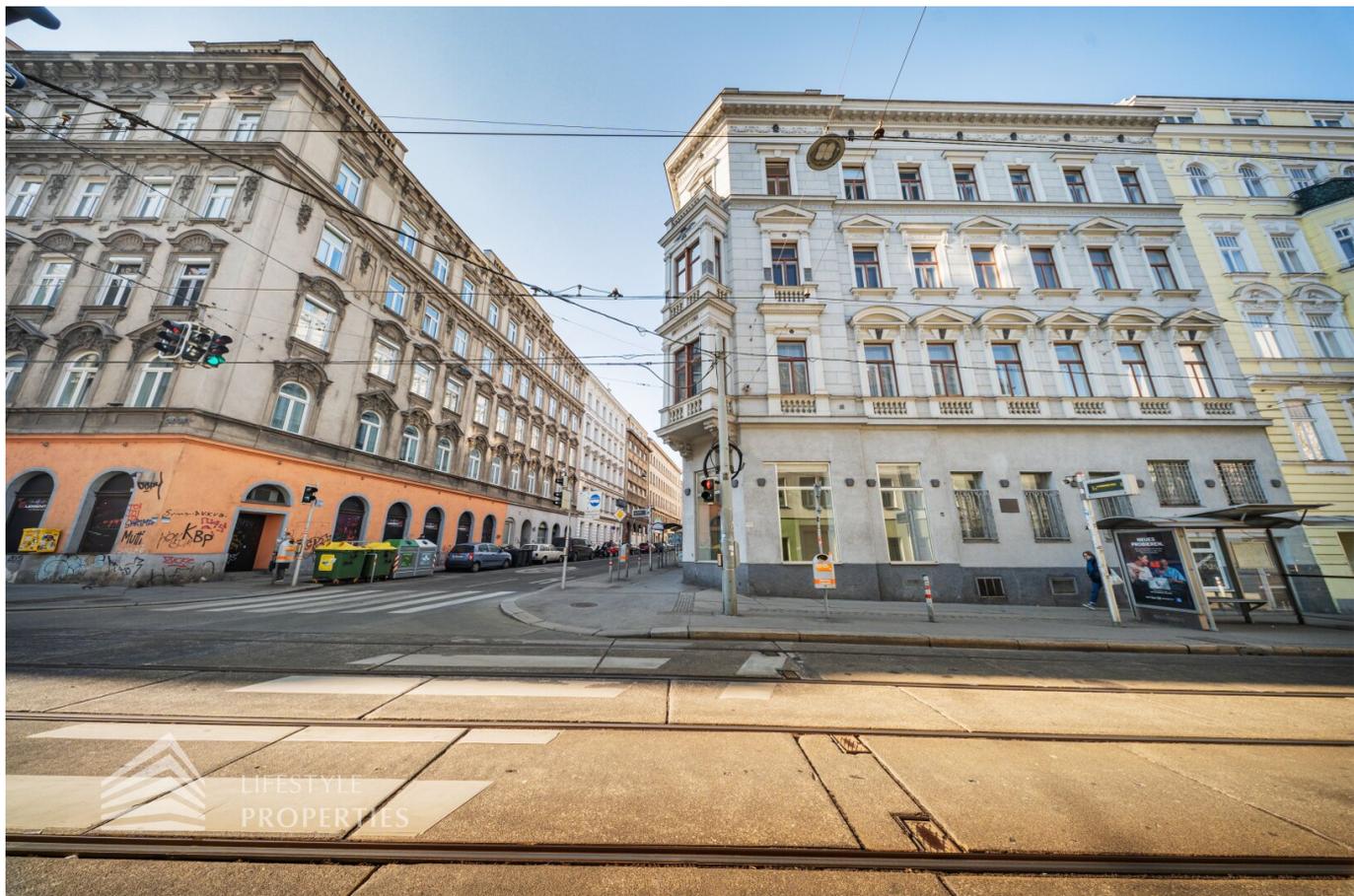














Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein elegantes Büro mit einer Fläche von 274,10 m² im 7. Wiener Gemeindebezirk. **Gastronomie ist nicht erwünscht.**

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 274 m². Es teilt sich auf in einen Ausstellungsraum, drei Besprechungsräume, einer Galerie, zwei Büroräume, eine Teeküchen, zwei Toiletten, einen sowie einen Abstellraum. Die Haupträume des Objekts sind mit hochwertigem Laminat ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Die Ausstellungsräume sind mit exklusiven Hängeleuchten und Deckenflutern ausgestattet.

Beim Betreten des Geschäftslokal befindet man sich direkt im ca. 159,50 m² großen Ausstellungsraum, dieser sich über die ganze Ecke erstreckt. Anschließend sind zwei weitere, offene Räume vorhanden, wovon man über eine Treppe die ca. 21,20 m² große Galerie erreicht. Nebenan von der Galerie befindet sich ein ca. 22,20 m² großer Raum, dieser sich für einen Büroraum eignet.

Geradeaus vom Ausstellungsraum gelangt man in zwei weitere Räume, diese sich sowohl als Büroräume oder Aufenthaltsräume eignen. Daneben befindet sich die Teeküche und zwei Toiletten.

Des Weiteren erreicht man einen Raum mit ca. 34,40 m², dieser sich ebenfalls für einen Ausstellungsraum eignet.

Durch die hohen Schaufenstern sind die Räume mit sehr viel Tageslicht durchflutet.

Das Objekt eignet sich auch als Galerie oder als Fitnesscenter.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als hervorragend zu bewerten. Zudem befinden sich diverse Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien, Buslinien sowie die U-Bahn-Linie U6, gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap