

**Ehemaliges Büro / Geschäftslokal in U-Bahn Nähe zur  
Verwendung als Lager**



**Objektnummer: 141**

**Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 236,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.504,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.929,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	425,00 €
<b>USt.:</b>	385,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.944,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



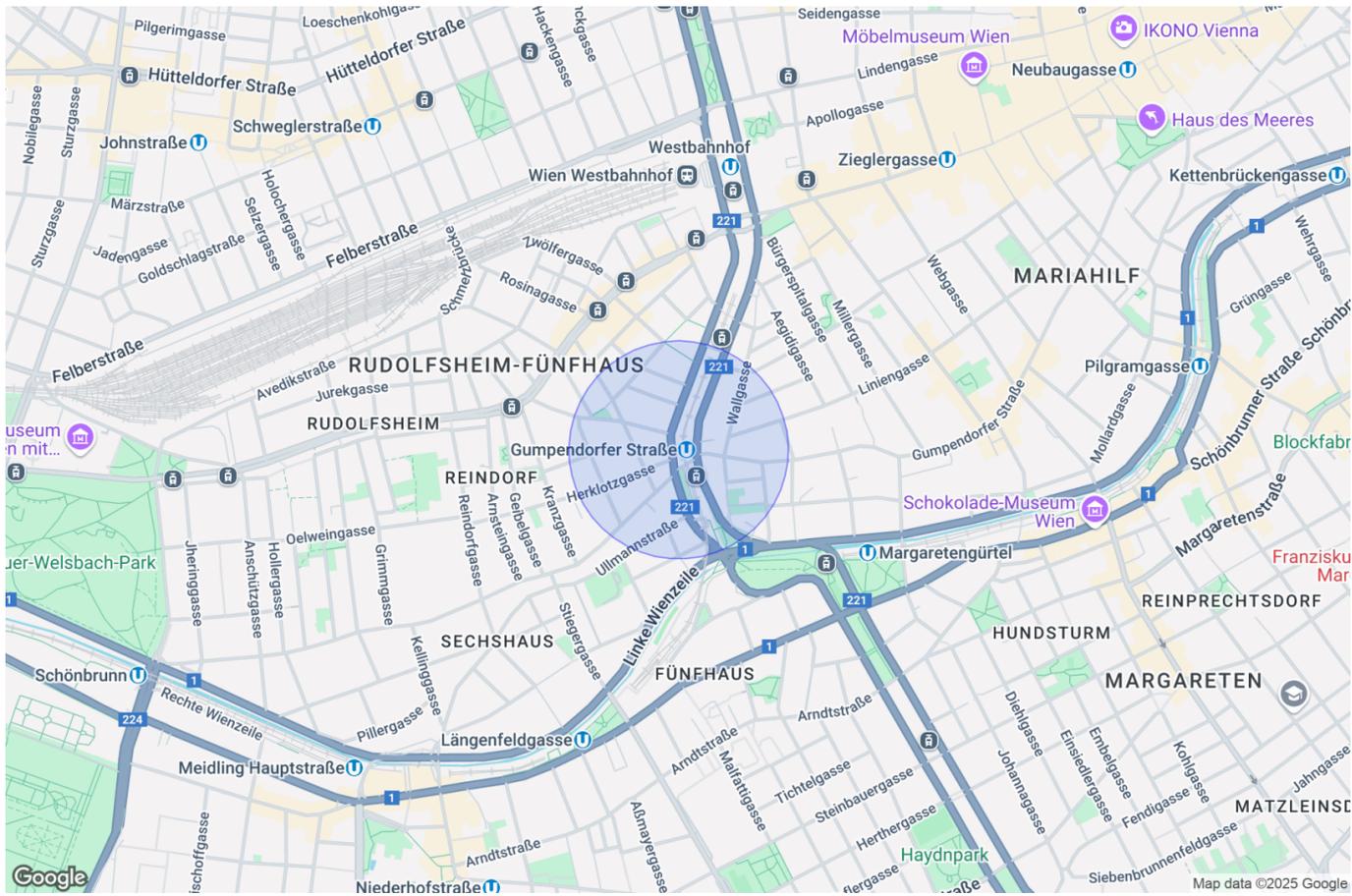
**Dieter Marker**

Marker Immobilien GmbH  
Sternngasse 3/2/6  
1010 Wien

T +43 664 3134681  
H +43 664 3134681







## Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt ein vielseitig verwendbares, renovierungsbedürftiges **Geschäftslokal bzw. Büro** im Erdgeschoss eines um die Jahrhundertwende erbauten Wohnhauses.

Die Gesamtfläche des Mietobjektes von ca. 188 m<sup>2</sup> kann im Zuge der zu verhandelnden Renovierungsarbeiten den eigenen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst werden. Durch die insgesamt drei vorhandenen Zugänge (zwei Zugänge straßenseitig, ein weiterer Zugang im Stiegenhaus) besteht auch die Möglichkeit einer individuellen Teilung.

In der jüngeren Vergangenheit wurde das Objekt als Baubüro benutzt.

### Fakten & Daten

- **Mietdauer verhandelbar**
- **großflächige Schaufenster**
- **8 separate Räume**
- **drei mögliche Zugänge**
- **Renovierungsbedürftig**

### Ausstattung

- **Gas-Etagenheizung**
- **Teeküche**

### Lage und Infrastruktur

Das Mietobjekt liegt direkt an der Ecke Clementinengasse - Turnergasse, unweit der U-Bahn Station Gumpendorfer Straße der Linie U6 sowie der Sechshauser Straße.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gegend.

## **Verkehrsanbindung**

U-Bahn-Linie **U6**

Straßenbahn-Linien **6** und **18**

Autobus-Linie **57A**

## **Sonstiges**

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap