OBJEKT MIT FLAIR! REPRÄSENTATIVES GESCHÄFTLOKAL IN TOP LAGE - AM RANDE DES 1. BEZIRKES

Objektnummer: 2325

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Verkaufsfläche:	147,68 m²
Bürofläche:	152,32 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	3.306,01 €
Kaltmiete	3.850,00 €
Betriebskosten:	543,99 €
USt.:	770,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

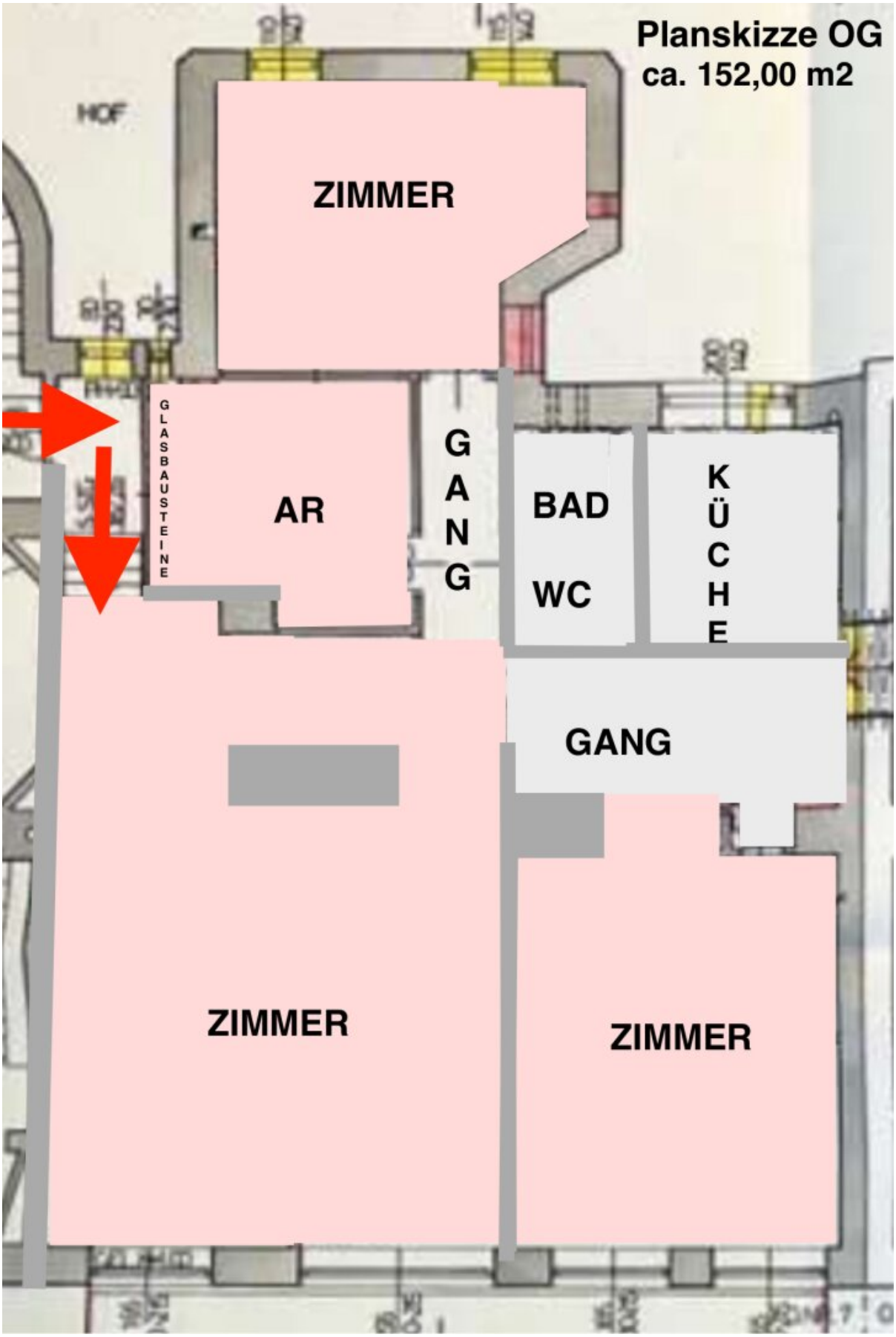
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

Bei Gasgeruch
RAUM LÜFTEN

PLANSKIZZE EG


Planskizze OG
ca. 152,00 m2
HOF
ZIMMER
GLASBAUSTEINE
AR
GANG
BAD
WC
KÜCHE
GANG
ZIMMER
ZIMMER

Objektbeschreibung

TOP-LAGE WENIGE SCHRITTE VON DER U3-Station ROCHUSMARKT UND DER U3/U4-Station WIEN MITTE ENTFERNT! OBJEKT MIT FLAIR!

TOLLES OBJEKT IN EINEM PRACHTVOLLEM JAHRHUNDERTWENDEALTBAU MIT GEGLIEDERTER FASSADE! VIELE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN!

EINE KOMBINATION AUS ARBEITEN UND WOHNEN MIT GETRENNTEN EINGÄNGEN WÄRE HIER MÖGLICH!.

- GESCHÄFTLOKAL MIT WOHNMÖGLICHKEIT - ARBEITEN UND WOHNEN
- KREATIV-WERKSTATT
- ATELIER UND GALERIE
- BÜRO MIT VERKAUFSLOKAL
- PRAXISRÄUMLICHKEITEN
- BEAUTYSALON

DAS OBJEKT TEILT SICH AUF 2 EBENEN AUF: Derzeit besteht das Objekt aus zwei getrennt von einander begehbare Räumlichkeiten, die ursprünglich durch eine innenliegende Treppe miteinander verbunden waren. Diese Verbindung könnte man wieder herstellen.

1. EBENE:

EG: VERKAUFSLOKAL, GALERIE, ATELIER, PRAXISRÄUMLICHKEITEN - straßenseitiger Eingang mit ca. 147,68 m2, Raumhöhe ca. 3 m

- GROSSE HALLE
- WC

2. EBENE:

OG: BÜRO, PRAXISRÄUME, WOHNEN - Eingang im Mezzanin mit ca. 152,32 m2, Raumhöhe ca. 2,60 m

- EINGANGSBEREICH/VORRAUM
- 3 ZIMMER
- GROSSER ABSTELLRAUM
- 2 GÄNGE
- KÜCHE
- KLEINES BAD MIT DUSCHE UND WC
- SEPARATES WC MIT HANDWASCHBECKEN

AUSSTATTUNG

- REPRÄSENTATIVES ENTREE
- GASTHERME
- PARKETTBODEN UND FLIESEN
- 3 WCs und DUSCHE

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Perfekte Infrastruktur! Das Objekt befindet sich zwischen Landstr. Hauptstr. und dem Esteplatz. Die U3-Station ROCHUSMARKT sowie die U3/U4 Station WIEN MITTE befinden sich nur wenige Schritte weit entfernt.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U3 Rochusmarkt oder Wien Mitte
- U4 Wien Mitte
- Bus 57A

RESÜMEE

INTERESSANTES OBJEKT MIT VIELEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN IN TOP-LAGE!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap