Strassenseitiges Geschäftslokal/ Büro/Studio am Lichtenwerder Platz mit Hofterrasse (Keine Gastronomie)

Objektnummer: 5998/529

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,41 m²
Zimmer:	5
Garten:	25,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	1.531,67 €
Kaltmiete	1.813,95 €
Betriebskosten:	243,85 €
USt.:	362,79 €

Provisionsangabe:

6.530,22 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175

Objektbeschreibung

Detailbeschreibung:

Straßenseitiges Geschäftslokal/ Büro/ Studio/ Ordination/ mit einer Fläche von 118,41m2 und einer Hofterrasse ca.26m2 und 2 weitere Eingänge im Stiegenhaus.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Raum 1 mit Fliesenboden: 22,25 m²
- großes Raum 2 mit Fensterfront: 32,11 m²
- Raum 3: 12,05 m²
- Raum 4: hofseitig, 22,51 m², mit Zugang zur Terrasse/Garten mit 25,7 m²
- Raum 5: hofseitig, 15 m²
- Toilette mit Waschbecken
- Duschbad mit Toilette und Waschbecken
- kleiner Raum: 5,3 m², mit Küchenanschlüssen

Ausstattung:

- ein strassenseitiger Zugang und zwei weitere Ausgänge ins Stiegenhaus
- alle Räume verfügen über Parkettböden, außer dem Eingangsraum und der Sanitäranlagen, die verfliest sind

- Heizung: Brennwertgastherme

Lagebeschreibung:

In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie findet sich alles für den täglichen Bedarf, zB Spar, Apotheke, Post. Für den lukullischen Genuss sorgen zahlreiche Cafés, Lokale und Restaurants wie zB das Lokal BlauStern, Nane, Latte Grande Cafe Bar, Restaurant Selbstverständlich, Braundauers Bierbögen & Co.

Der Währingerpark ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt und bietet Grünruhelage für Entspannung und Erholung.

Öffentliche Anbindungen:

- Straßenbahnen: 37, 38, D

- Bus: 37A

- U-Bahn: U6 Station Nussdorfer Straße (ca. 5 Min. Fußweg), U4 Station Spittelau (ca. 7 Min. Fußweg)

- S-Bahnen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap