# Gewerbefläche I Im Herzen von Wien I Top Anbindung I Unbefristet



Objektnummer: 7311/584

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Gesamtfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

7.283,92 € inkl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion

Österreich

1040 Wien

Teil\_vollrenovierungsbed

Altbau

292,93 m<sup>2</sup>

292,93 m<sup>2</sup>

6,50

2

D 114,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,68

1.318,19€

2.023,31 €

705,12 €

404,66 €

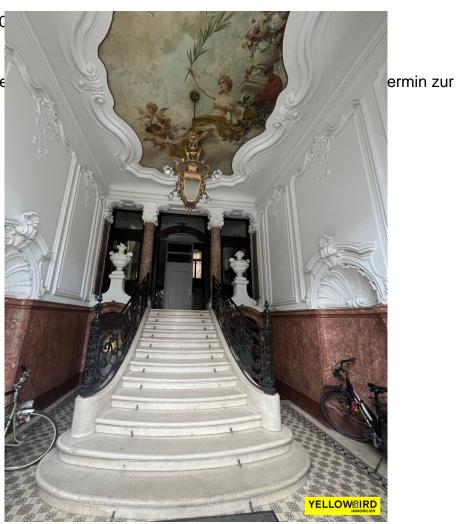
## **Ihr Ansprechpartner**



#### Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilienmakler GmbH Schwindgasse 11/3 1040 Wien T +43 676 408 88 80 H +43 6605471525

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.









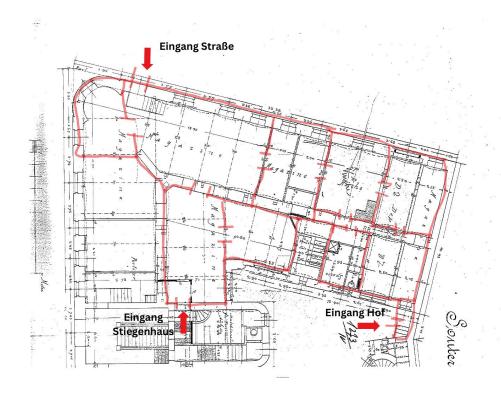












YELLOWSIRD

## **Objektbeschreibung**

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in bester Innenstadtlage – direkt am wunderschönen Schwarzenbergplatz – und eignet sich ideal als Lager- oder Archivfläche sowie für andere ruhige Nutzungen, etwa eine Galerie.

Die Fläche umfasst sechs großzügige Räume, mehrere kleinere Nebenräume sowie ein WC. Da einige der bestehenden Trennwände lediglich aus Gipskarton bestehen, lässt sich die Raumaufteilung bei Bedarf flexibel anpassen.

#### **HIGHLIGHTS**

- Zentraler Verkehrsknoten mit
- wenige Gehminuten von der U-Bahnstation U1,U4 Karlsplatz entfernt
- befindet sich direkt neben dem schönen Schwarzenbergplatz
- liegt im Herzen von Wien

#### INFOS ZUM LAGER:

- STOCKWERK: Souterrain
- BAUJAHR: 1904
- BEZIEHBAR: Sofort
- NUTZFLÄCHE: 292,93 m<sup>2</sup>
- ZIMMER: 6 + Nebenräume
- MÖBLIERT: Waschbecken und WC

- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: U1, U2 und U4 Karlsplatz, Straßenbahnlinien 71, D Gußhausstraße, Buslinien: 4A, 59A Karlsplatz, Badnerbahn Karlsplatz

#### KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 1.313,19.- zzgl. 20% USt.
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 705,12.- zzgl. 20% USt.
- GESAMTMIETE BRUTTO: EUR 2.427,97.-

#### NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 Brutto Monatsmieten
- Provision 3 Brutto Monatsmieten

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

### 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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap