

**BÜRO - PRAXIS - KANZLEI Klimatisiert! Branchenfrei -  
Keine Gastronomie!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1760/351**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	276,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	176,50 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.653,87 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	853,87 €
<b>USt.:</b>	530,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien











## **Objektbeschreibung**

### **Großzügige, Geschäftseinheit in Hernals!**

**Diese attraktive Fläche bietet einfach eine ausgezeichnete und vielfältige Nutzung.**

### **Saniertes Ecklokal 176qm mit Kellerfläche 100qm!**

### **Klimatisiert, Lüftungsanlage und SAT-TV**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul KLEINDL 0699/11 88 76 00, 01/526 26 36

Ausreichend RAUM für kreatives Schaffen!

Zur Vermietung gelangen ca. 176,5 qm Erdgeschoss - Nutzfläche mit separatem

Empfangs- oder Wartebereich und getrennten Sanitäreinheiten (7WC) sowie eine Kellernutzfläche von ca. 100qm für Lagerzwecke.

Lage

Die Lage dieser Geschäftsfläche in Hernals, beim Dornerplatz - nahe dem Elterleinplatz (Einkaufszentrum Hernals) ist mit der Straßenbahnlinie 9 und 43 , sowie U5 (Bau in Kürze) erreichbar und ist beliebt und sehr gut öffentlich angebunden.

Resümee

Eine Option für Unternehmen die gute Lagen, großzügige Raumaufteilungen zu schätzen wissen und nicht unbedingt auf Frequenz angewiesen sind..

HWB 153,48

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul KLEINDL 0699/11 88 76 00, 01/526 26 36

Klimatisiert, Lüftungsanlage und SAT-TV

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.