

Unbefristete Vermietung – Geschäftslokal / Lager vis-à-vis Franz-Josefs-Bahnhof



Objektnummer: 5436

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	177,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 143,82 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.256,73 €
Kaltmiete	1.564,33 €
Betriebskosten:	307,60 €
USt.:	312,87 €
Provisionsangabe:	

5.631,59 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 881 866 77

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







IEGEL in ROMAN-ZEMENT.

" " PORTLAND

" " " "

" " " "

EGEL in WEISSKALKMORTL

PMÖRTEL



KALTENEGER

Objektbeschreibung

Direkt gegenüber vom neu gestalteten Franz-Josefs-Bahnhof gelangt ein Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von rund **177,50 m²** zur unbefristeten Vermietung.

Die Fläche befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet dadurch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Geschäftslokal, Schauraum, Atelier oder Lager – hier können Sie Ihre eigenen Ideen umsetzen und ein maßgeschneidertes Konzept entwickeln.

Die **hochfrequentierte Lage** in unmittelbarer Nähe zum Franz-Josefs-Bahnhof sorgt für beste Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten.

Highlights:

- ca. 177,50 m² Nutzfläche
- unbefristete Vermietung
- direkte Bahnhofsnähe, beste Frequenzlage
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Sanierungsbedürftig – freie Gestaltung nach Bedarf

Interesse?

Senden Sie uns Ihre Projektidee bzw. den geplanten Verwendungszweck für dieses Objekt – wir vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.