

**Belagsfertiges Ecklokal mit 4 Eingängen - gegenüber U6
Thaliastraße!**



Objektnummer: 6429

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenfelder Gürtel 32
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	1.928,30 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	571,70 €
USt.:	500,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

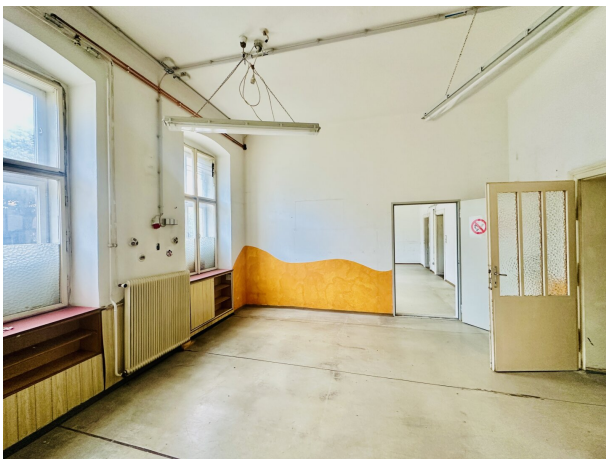
Ihr Ansprechpartner

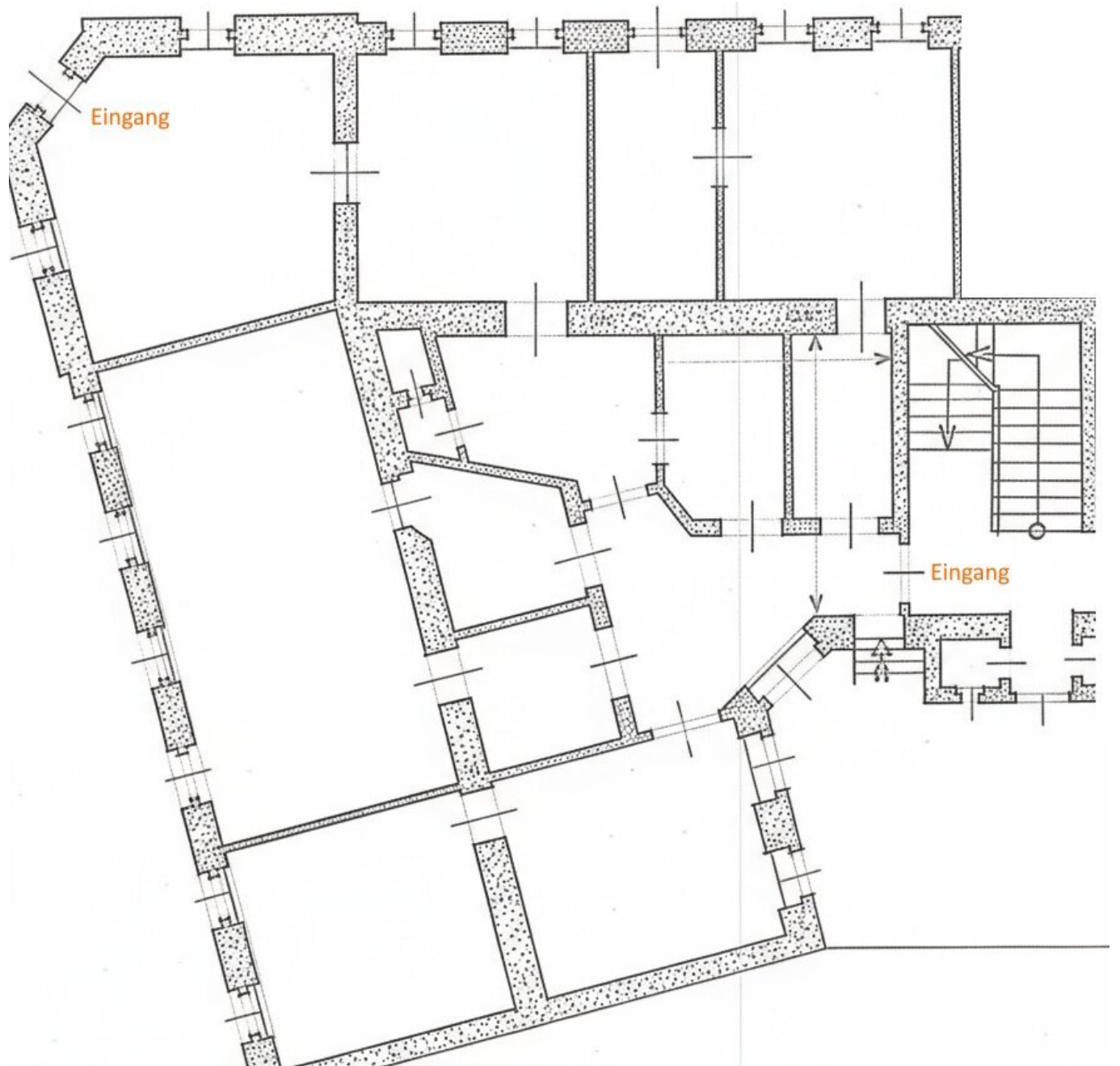


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien







Objektbeschreibung

Gewerbefläche vis-à-vis U6 Thaliastraße – 250 m² EG (branchenfrei)

Key Facts

- Erdgeschoß eines klassischen Bestandsgebäudes
- ca. 250 m² zusammenhängende Nutzfläche (lt. Plan)
- Zwei Haupt-Eingänge (Straße & Hausflur – siehe Grundriss // 4 Eingänge möglich)
- Branchenfreie Miete – vielseitig nutzbar
- Übergabe belagsfertig nach Absprache mit dem Eigentümer
- Top-ÖV-Lage: direkt gegenüber U6 „Thaliastraße“

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <125m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <350m
Universität <825m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <350m
Post <475m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <50m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap