220 m² Geschäftsfläche für Büro/ Praxis/ Lokal mit großen Auslagenfronten nähe Hütteldorfer Straße!



Objektnummer: 124842

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Bürofläche:

Zimmer:

WC:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.210,34 € inkl. 20% USt.

Ameisgasse Büro / Praxis Österreich 1140 Wien Gepflegt Altbau 219,79 m²

5 3

2.857,27 € 3.391,76 €

13,00 €

534,49 €

678,35 €

Ihr Ansprechpartner



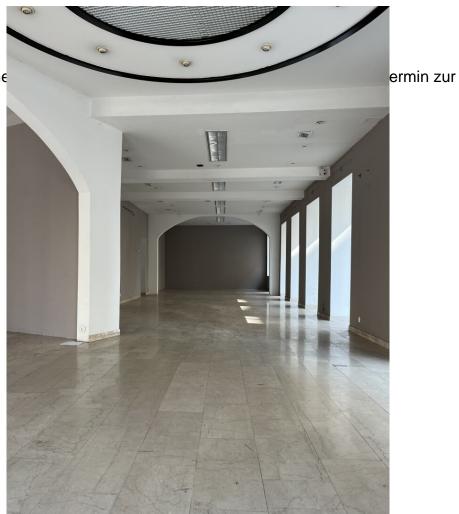
Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice Phorusgasse 2 1040 Wien

T 0699/10808182

H 0699/10808182 F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.











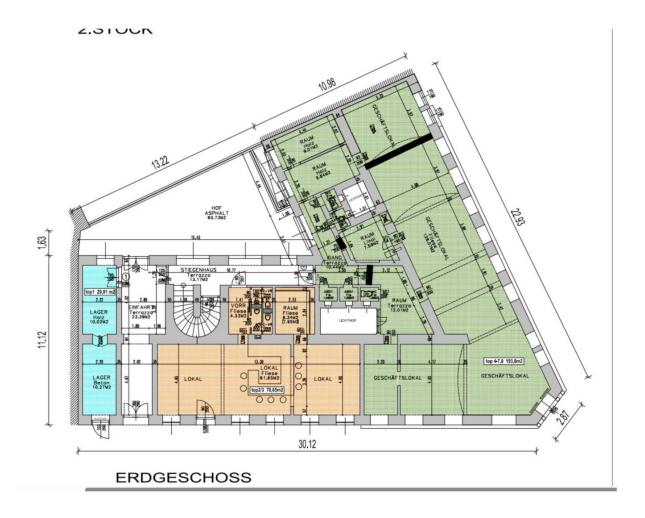












Objektbeschreibung

Steinboden

Gasetagen/Fußbodenheizung

Moderne Geschäftsfläche 220 m² mit großen Auslagenfronten Nähe Hütteldorfer Straße!

Zur unbefristeten Vermietung gelangen insgesamt 219,79 m² moderne Büro oder Geschäftsräumlichkeiten **in frequentierer Lage**. Die Räume sind sehr hell und befinden sich zum großen Teil in ausgezeichnetem Zustand bzw. werden renoviert. Die Fläche setzt sich aus zwei Lokalen zusammen und ist daher auch gut abzuteilen. Diese würden sich hervorragend eignen als z.b.Bioladen, Ärztepraxis, Großraumbüro etc. eignen

Raumaufteilung:
Top 4:
1 sehr großer Verkaufs-Büroraum in L-Form mit großen Glasfronten
über den 2 Eingang (Stiegenhaus) ist ein großzügiger Vorraum begehbar
2 Nebenräume
Küche mit allen Anschlüssen
Toilette
Top 2:
Hauptraum
Nebenraum
Fluchtweg mit Durchgang zum Stiegenhaus
2 weitere separate Toiletten
Ausstattung:

elektrischer Rollladen

Beleuchtung

2 Ventilatoren

Das Lokal ist ab sofort verfügbar und wird branchenfrei (KEINE GASTRO) in unbefristeter Hauptmiete ablösefrei vermietet!

Kaution € 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% Mwst

Für Fragen oder Besichtigungswünsche kontaktieren Sie bitte Frau Belmar +43 699 10808182 oder Herrn Mag.Weiss +43650 22 85 695, weiss@belmar.at

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht ihreTelefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <750m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap