Perfektes Objekt für unterschiedliche Nutzung für Praxis - Geschäftslokal oder Tanzstudio in Bestlage zu mieten



Objektnummer: 8128/126

Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,67 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	1.888,15 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	211,85 €
USt.:	420,00 €

Ihr Ansprechpartner

Andreas Zima

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.
Bösendorferstr.7
1010 Wien

T 069914124033

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





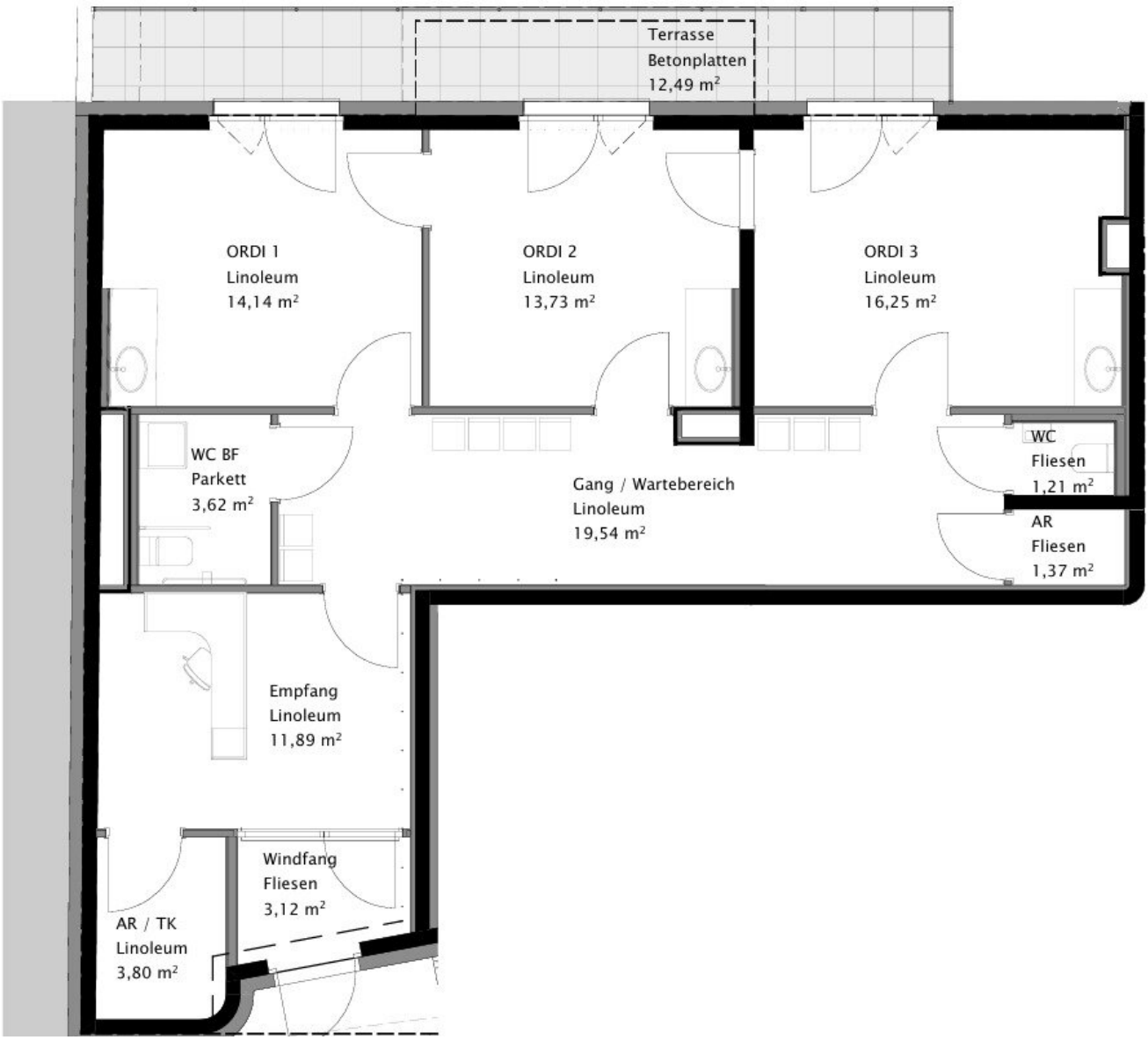











Terrasse
Betonplatten
12,49 m²
ORDI 1
Linoleum
14,14 m²
ORDI 2
Linoleum
13,73 m²
ORDI 3
Linoleum
16,25 m²
WC BF
Parkett
3,62 m²
Gang / Wartebereich
Linoleum
19,54 m²
WC
Fliesen
1,21 m²
AR
Fliesen
1,37 m²
Empfang
Linoleum
11,89 m²
Windfang
Fliesen
3,12 m²
AR / TK
Linoleum
3,80 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen neu errichtete Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von ca. 89,00 m². Diese Parterrefläche eignet sich ideal für Konzepte im Bereich Fitness, Tanz, Yoga oder verwandte Nutzungen und bietet eine attraktive Möglichkeit, sich in einem etablierten Umfeld mit eigener Vision neu zu positionieren. Das Gebäude wurde 2025 fertiggestellt, die verfügbaren Räumlichkeiten im EG befindet sich noch im Rohbau. In Absprache mit den Eigentümern, können die Räumlichkeiten individuell auf die gewünschte Nutzungsmöglichkeit angepasst werden.

Der beiliegende Plan zeigt eine mögliche Raumaufteilung.

Als neue(r) MieterIn können Sie die Gestaltung der Flächen und die des Bodens, nach Ihrer Nutzung, mitgestalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap