

## **Gewerbefläche im EG | Büro | Praxis | Sport**



**Objektnummer: 1819/46**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	317,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.582,53 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	682,53 €
<b>Heizkosten:</b>	375,93 €
<b>USt.:</b>	991,70 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt um € 980.000.- zu kaufen!

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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





## Objektbeschreibung

Eine attraktive, flexibel nutzbare Gewerbefläche (ehemaliger BILLA) steht zur **unbefristeten Vermietung** bereit. Die Fläche befindet sich im **Erdgeschoss** und ist sowohl durch eine Tür als auch ein **Rolltor** befahr- bzw. betretbar. Der Hauptraum mit ca. 253m<sup>2</sup> ist nur durch zwei tragende Säulen unterteilt. Über eine Klappe im Boden gelangt man direkt in den **Keller/Lagerfläche**. Große Auslagenscheiben machen den Raum hell und auf unterschiedlichste Weise nutzbar. **Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt zu kaufen - KP: € 980.000.-.**

In unmittelbarer Nähe stehen weitere Gewerbeflächen zur unbefristeten Anmietung zur Verfügung. Alle Maßangaben ohne Gewähr. Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 90 20

bf@finallyhome.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap