

**Gewerbefläche im EG | Büro | Praxis | Sport | Rolltor |
Miete oder Kauf!**



Objektnummer: 1819/46

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	3.900,00 €
Miete / m²	13,00 €
USt.:	780,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

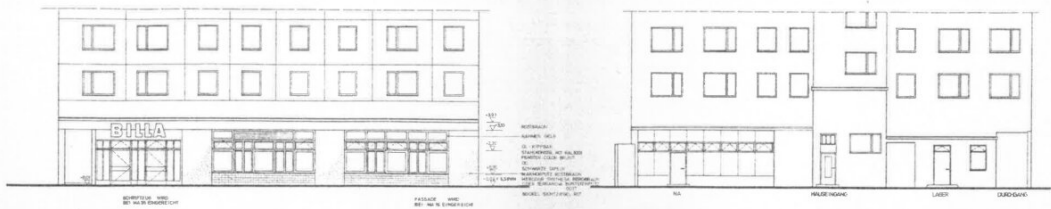
Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

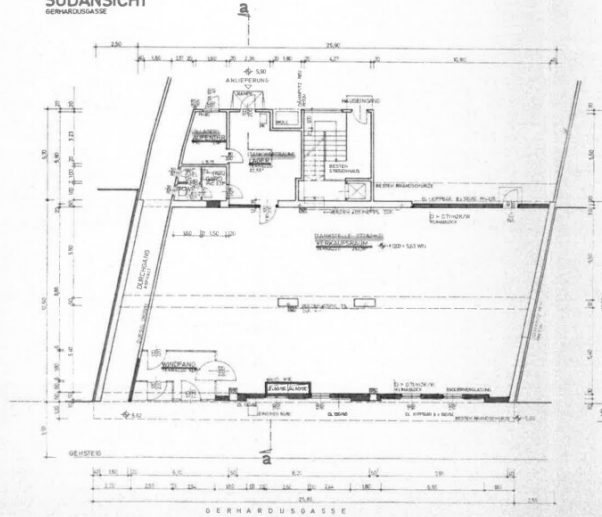
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



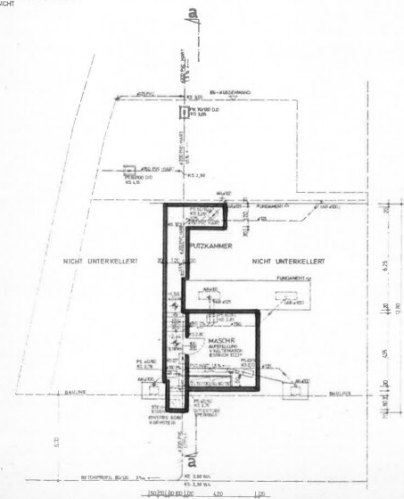


SÜDANSICHT
GERHARDUSGASSE

NORDANSICHT
KFASSICHT



ERDGESCHOSS



KELLER

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. 270m² 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