

**Gewerbefläche / Lokal - ca. 140 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 271544855**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	140,82 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,01
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.734,76 €
<b>Kaltmiete</b>	1.734,76 €

## Ihr Ansprechpartner

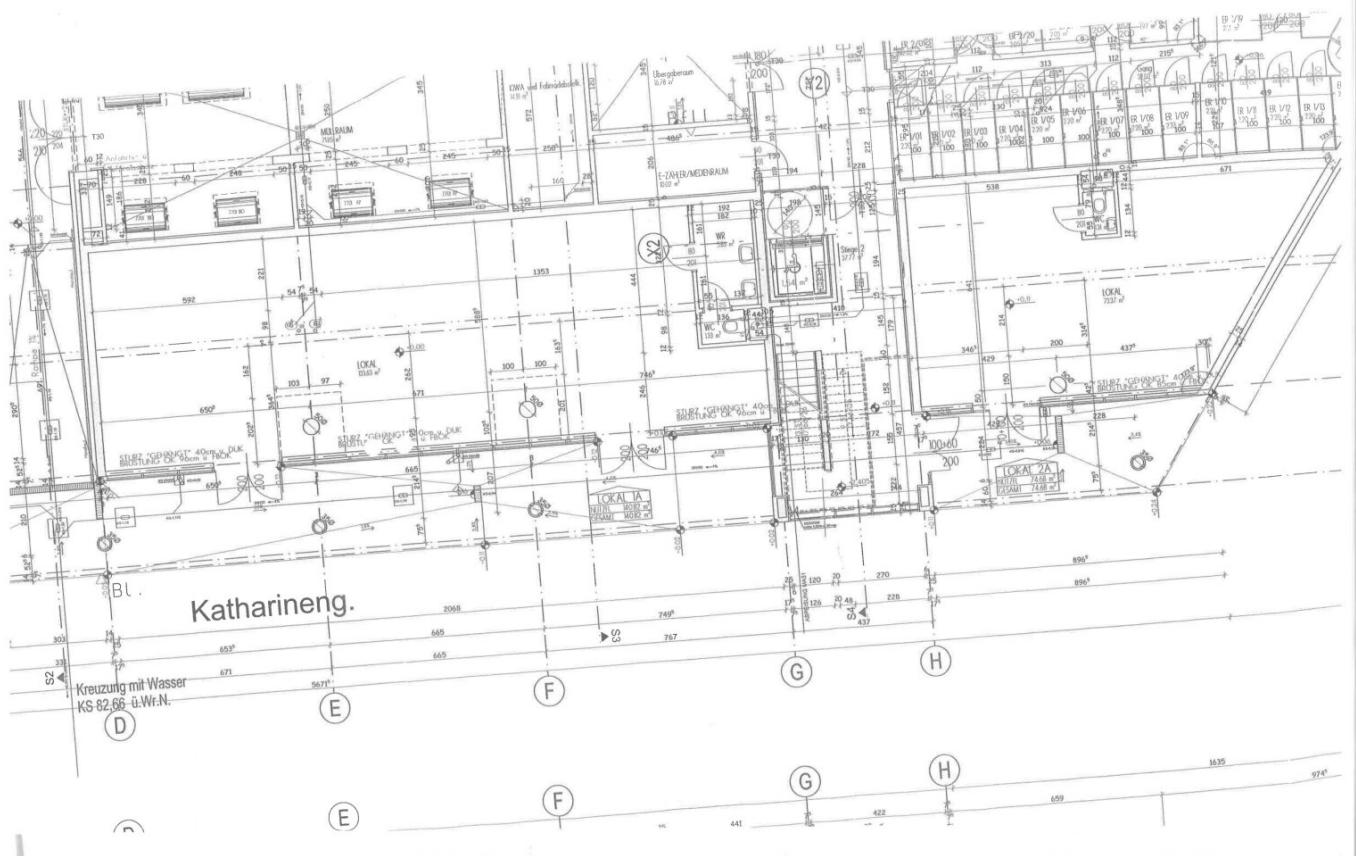


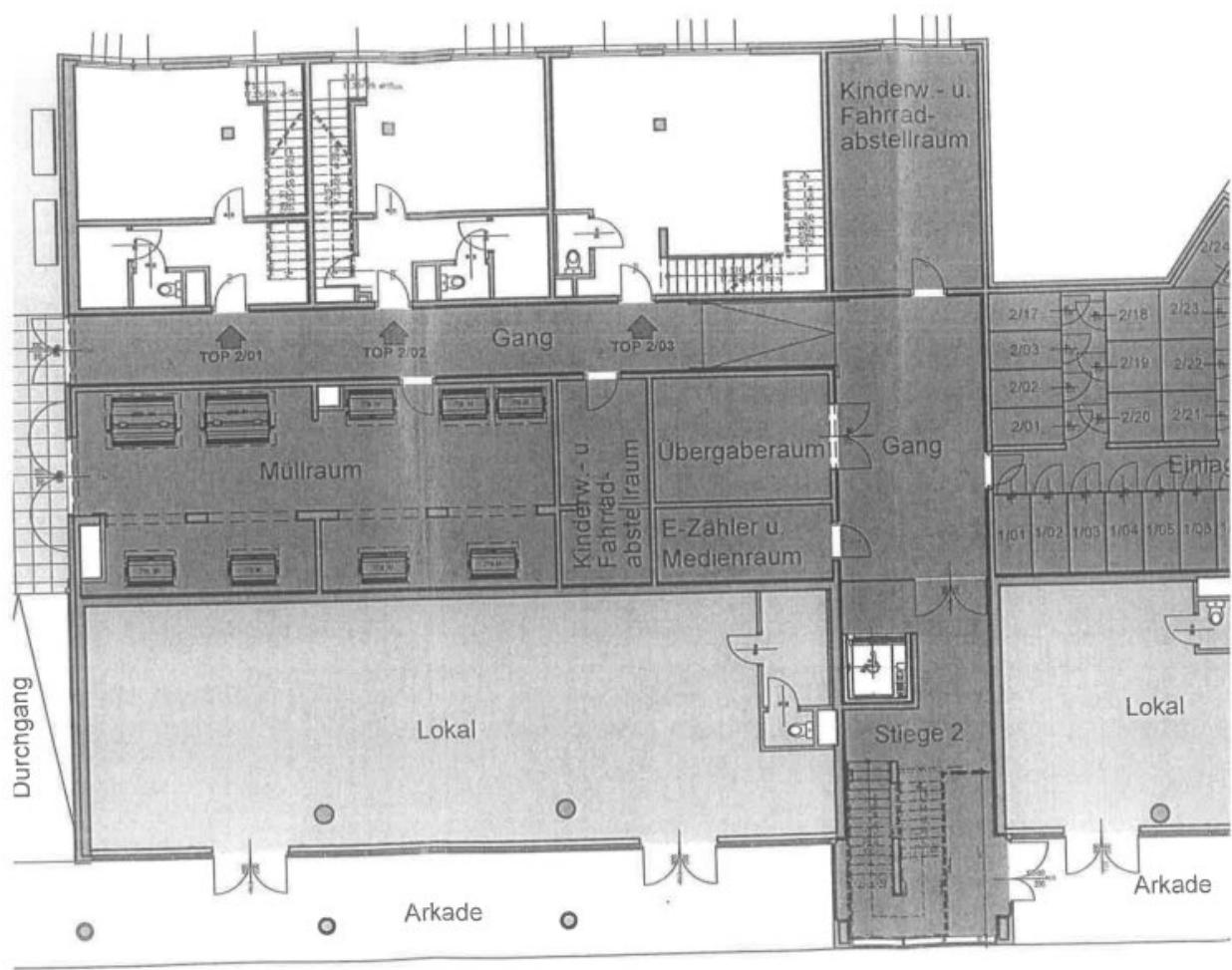
### Lea Leichtfried

Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 664 1607111

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





Catharinengasse

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftslokal befindet sich in der **Katharinengasse 4/Lokal 1 im 10. Wiener Bezirk**. Die Nutzfläche beträgt rund **140,82 m<sup>2</sup>**.

Die Lage ist durch die gute Erreichbarkeit und die umliegende Wohnbebauung in Kombination mit bestehenden Gewerbebetrieben geprägt. In der näheren Umgebung finden sich diverse Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote, ebenso öffentliche Verkehrsanbindungen.

## Ausstattung

- gut nutzbare Geschäftsfläche mit straßenseitigem Zugang
- flexible Raumaufteilung
- Sanitäranlagen
- Abstell- bzw. Nebenfläche

## Kostenübersicht

- monatliche Vorschreibung derzeit ca.: € 1.734,76,- brutto

Eine **Besichtigung** ist **jederzeit möglich** (auch gerne Abends und am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap