

Repräsentative Räumlichkeiten - BÜRO - PRAXIS - ATELIER in top Lage



KI generiert

Objektnummer: 6178/742

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	114,25 m²
Gesamtfläche:	114,25 m²
Bürofläche:	114,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaltmiete (netto)	1.142,50 €
Kaltmiete	1.377,73 €
Betriebskosten:	234,23 €
USt.:	275,55 €
Provisionsangabe:	

4.959,83 € inkl. 20% USt.

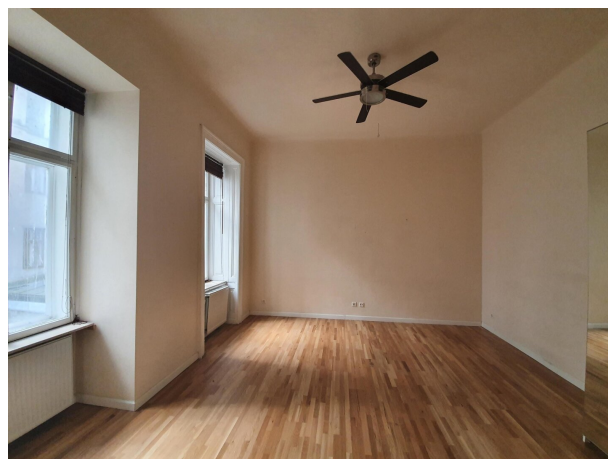
Ihr Ansprechpartner

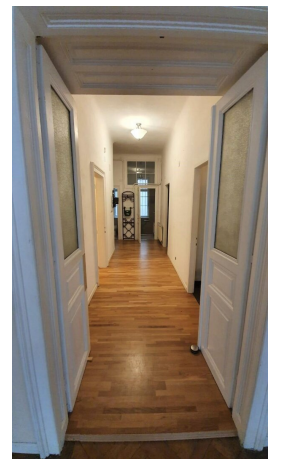


Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien



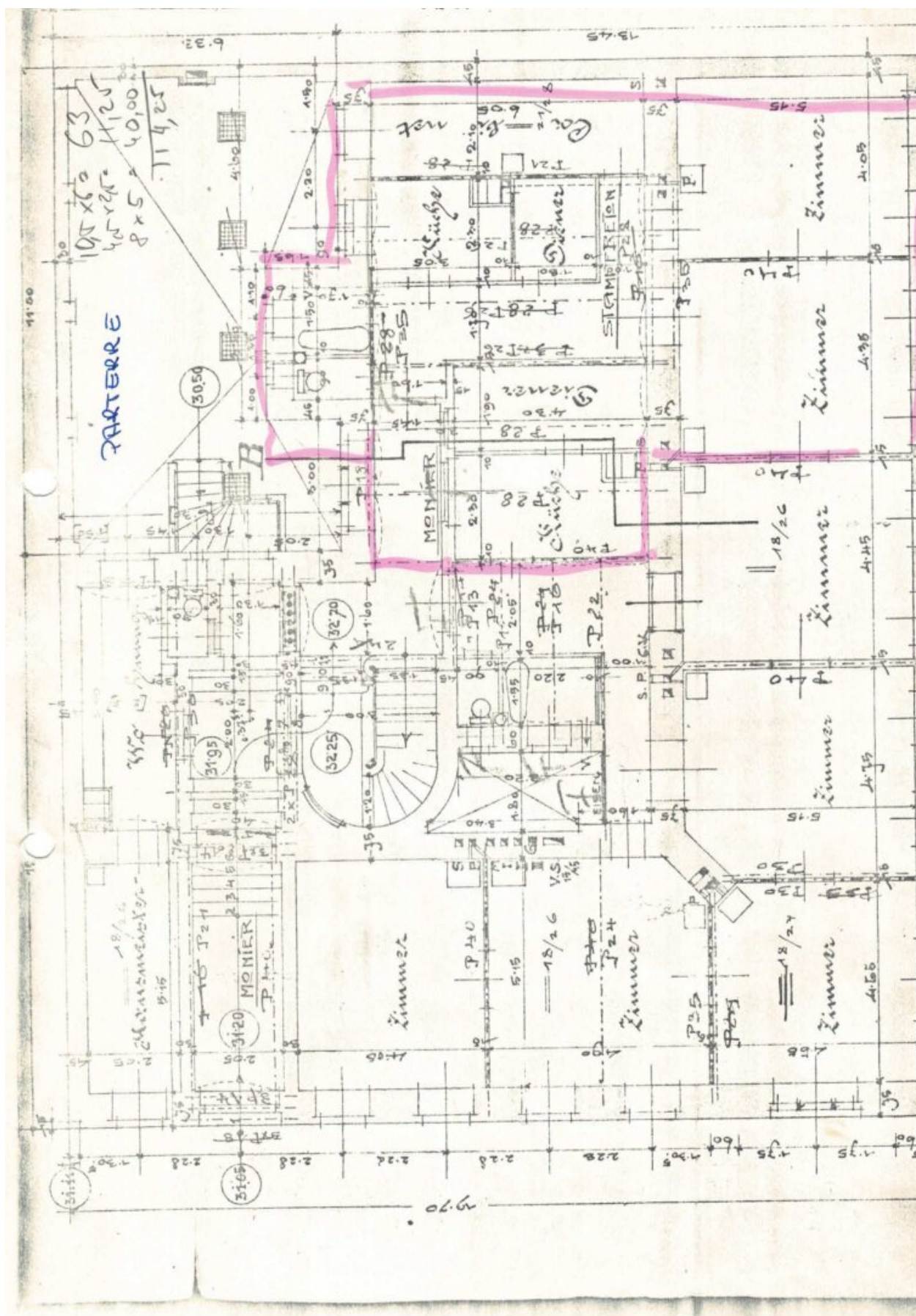












Objektbeschreibung

Schönes Büro - Praxis - Atelier mit Potenzial

Das Objekt überzeugt mit einem guten Grundriss und bieten jede Menge Gestaltungsvielfalt.

LAGE

Zur Vermietung gelangen diese **wunderschönen Räumlichkeiten** welche sich im Mezzanin eines gepflegten Stilhauses **nahe beim Loquaiplatz**, Otto-Bauer-Gasse und der Gumpendorfer Straße befinden. Eine gute öffentliche Anbindung mit der U-Bahnstation U3 Zieglergasse, Buslinie 57A, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie sind vorhanden.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

große Küche (genug Platz für Essbereich/Team-Meeting-Ecke, Garderobe für Angestellte)

4 repräsentative Büroräume

WC vorhanden, bei Bedarf kann ein weiteres WC eingebaut werden

ehem. Bad könnte als großzügiger Schrankraum, Aktenlager, etc. umgebaut werden

AUSSTATTUNG

Die Räumlichkeiten sind aktuell noch nicht saniert. Die Sanierung wird nach Abstimmung mit dem Eigentümer durchgeführt, dies bietet Flexibilität. **Klassische Altbau-Elemente** wie **Fischgrätparkett**, Kastenfenster, **stilvolle Holzverkleidungen** und Türen sowie eine **angenehme Raumhöhe** bieten eine exklusive Arbeits- und **gute Wohlfühlatmosphäre**. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung.

Das Büro wird ab sofort auf **10 Jahre** befristet vermietet (Verlängerungsoption).

Bitte haben Sie Verständnis dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben bearbeitet werden.

Bei Interesse an einer Besichtigung bzw. Fragen stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap