

Geschäftslokal Nähe Währinger Park



Objektnummer: 2881

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	195,53 m ²
Zimmer:	9
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaltmiete (netto)	2.667,69 €
Kaltmiete	3.332,50 €
Betriebskosten:	547,49 €
USt.:	666,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

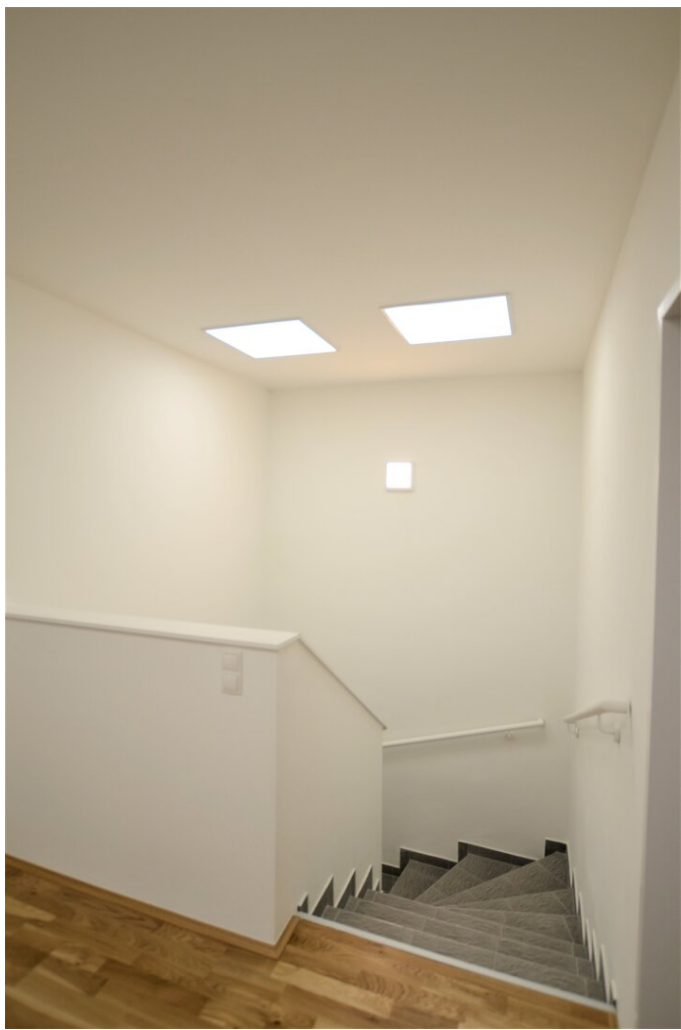
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

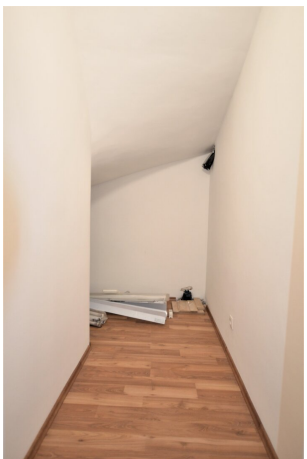




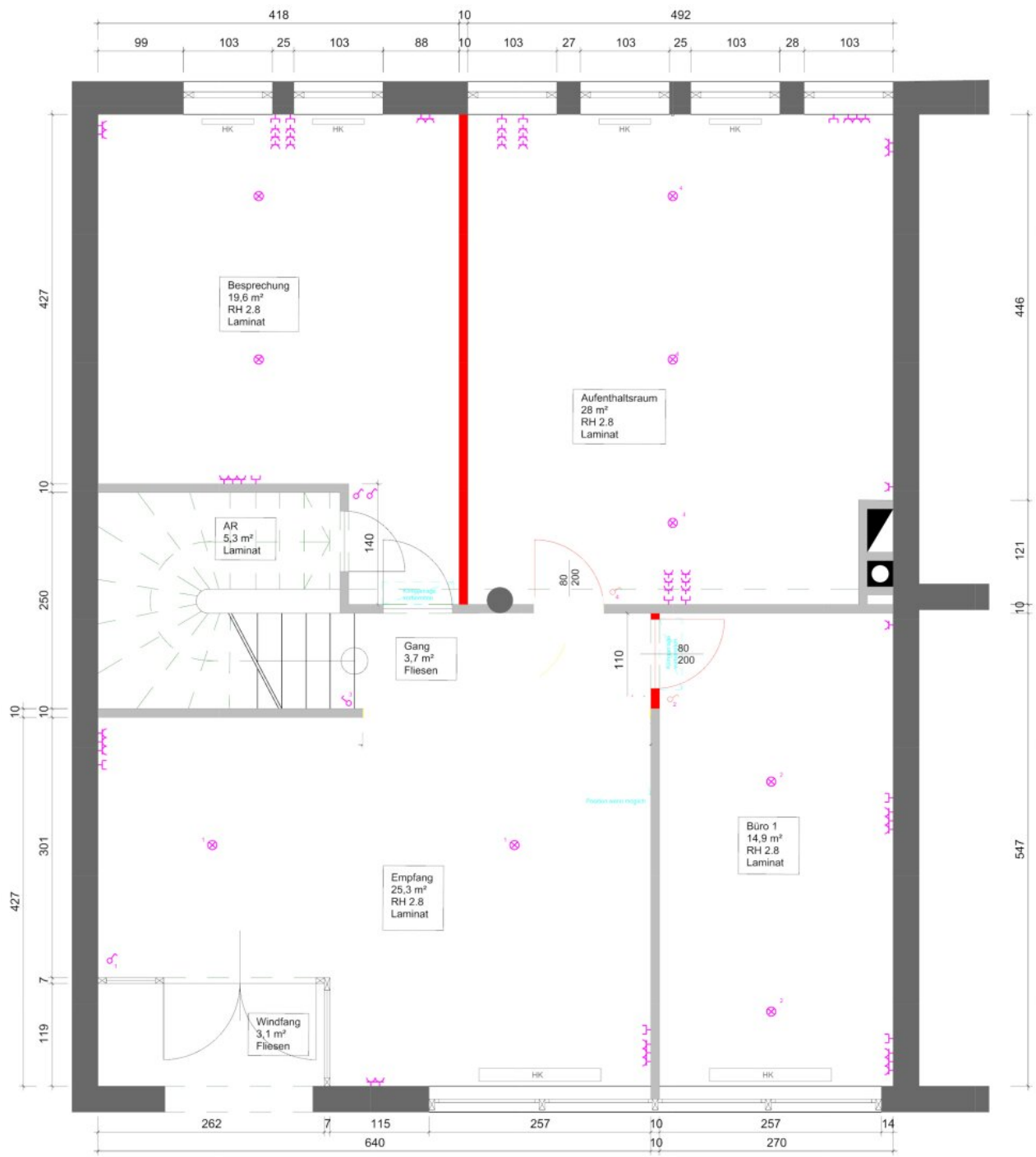


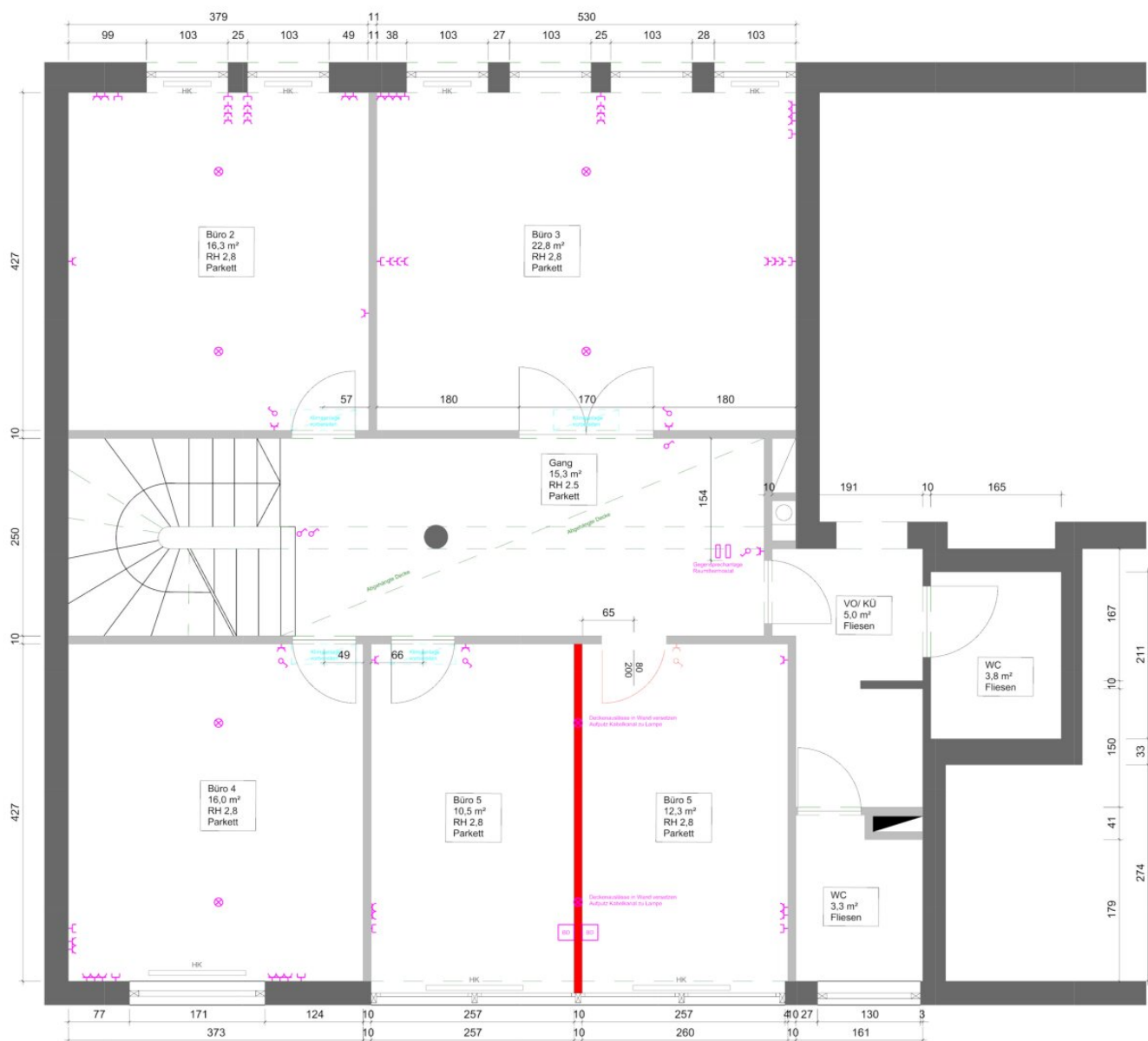












Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau, in unmittelbarer Nähe zum Währinger Gürtel, gelangt eine Geschäftsfläche mit ca. 195 qm zur Miete!

Das Geschäftslokal/Büro gestaltet sich wie folgt

Erdgeschoss:

- 1 Foyer (Empfangsraum)
- 3 Zimmer (davon kann man 2 Zimmer zu einem großen Zimmer mit ca. 50qm zusammen legen)
- Stiegenaufgang

1. Obergeschoss

- Mittelgang
- 5 Zimmer (Büros)
- 1 Gangküche
- 2 WC's

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan und den Bildern. Die Fläche wurde vor ca. 5 Jahre saniert. Eine Klimaanlage ist vorhanden.

Lage und Infrastruktur

Durch die Nähe zum Währinger Gürtel ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal. Die U-Bahn Station "Nußdorfer Straße" ist fußläufig zu erreichen. Auch die Stationen der Buslinien 37A und 40A, sowie die Straßenbahnhaltestelle "Sternwartestraße" der Linie 41

erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Sonstiges

Die Geschäftsfläche ist **ab sofort** verfügbar und wird auf **10 Jahre befristet** vermietet.

Gastronomie wird vom Eigentümer ausgeschlossen!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort stellen Sie uns bitte eine Anfrage!

Die Angaben zu diesem Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit der Informationen, die auf Angaben der Verfügungsberechtigten beruhen, wird jedoch keine Gewähr übernommen. Bilder und Pläne können vom IST-Zustand abweichen.

Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Falle einer Vermietung eine Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % MwSt. in Rechnung gestellt wird. Zusätzlich erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches und/oder persönliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap