

Büro / Geschäftslokal Nähe Schwarzenbergplatz



Objektnummer: 8056/258

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

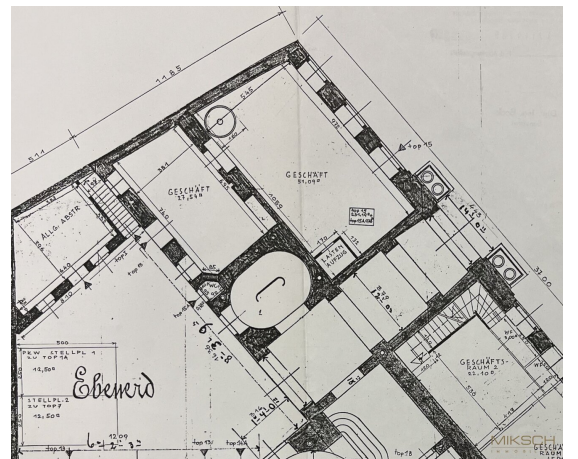
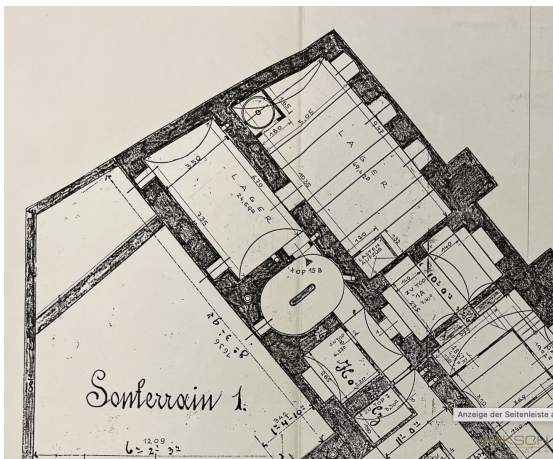
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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









Objektbeschreibung

Büro / Geschäftslokal Nähe Schwarzenbergplatz

Schwarzenbergstraße 8, 1010 Wien

Highlights

- Ca. 220 m² Nutzfläche
- Top-Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk
- Repräsentativer Altbau mit gegliederter Jahrhundertwende-Fassade
- Flächen auf 3 Ebenen
- Barrierefreier Zugang im Erdgeschoss
- Große Auslagenfenster mit optimaler Sichtbarkeit
- Raumhöhen von ca. 2,50 m bis 3,60 m
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Verbindung der Ebenen über Wendeltreppe und Lastenaufzug
- Direkter Zugang zum Innenhof
- Modernisierter Zustand
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Büro- bzw. Geschäftslokal in begehrter Innenstadtlage nahe dem Schwarzenbergplatz. Die Immobilie erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss und befindet sich in einem repräsentativen Altbau aus der Jahrhundertwende.

Das Erdgeschoss überzeugt mit großzügigen Auslagenflächen, einer Raumhöhe von rund 3,60 Metern sowie viel Tageslicht. Im hinteren Bereich befinden sich Aufenthaltsraum, Küche und WC sowie ein direkter Zugang zum Innenhof.

Das Obergeschoss bietet großzügige, flexibel nutzbare Räume mit Fenstern zur Straße und zum Innenhof. Im Untergeschoss stehen zusätzliche Lager- bzw. Stauraumflächen zur Verfügung. Ein separater Notausgang ist vorhanden.

Die Immobilie eignet sich ideal als Büro, Showroom, Galerie, Studio oder exklusives Geschäftslokal.

Flächenaufteilung

Erdgeschoss

- Verkaufsfläche ca. 58 m²
- Aufenthaltsraum mit Küche & WC ca. 25 m²
- Ausgang in den Innenhof
- Raumhöhe ca. 3,60 m

Obergeschoss

- Großer Raum ca. 50 m²

- Kleiner Raum ca. 28 m²

Untergeschoss

- Großer Raum ca. 36 m²
- Kleiner Raum ca. 24 m²
- Separater Notausgang

Ausstattung

- Große Fensterflächen
- Industrieboden & Holzdielen
- Küche vorhanden
- WC vorhanden
- Etagenheizung
- Raumhöhen zwischen ca. 2,50 m und 3,60 m
- Lastenaufzug zwischen den Ebenen

Eckdaten

- Nutzungsart: Gewerbe

- Bauart: Altbau
- Baujahr: 1903
- Zustand: modernisiert
- Letzte Sanierung: 2015
- Lagebewertung: sehr gut

Lage & Infrastruktur

Top-Lage im Herzen des 1. Bezirks nahe Schwarzenbergplatz, Stadtpark und Karlsplatz. Die Umgebung bietet ausgezeichnete Nahversorgung, Gastronomie sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindung.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap