Business trifft Lifestyle – Inspirierende Arbeitswelt für Ihr Konzept mit großzügigem Outdoor-Bereich



Objektnummer: 5338

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

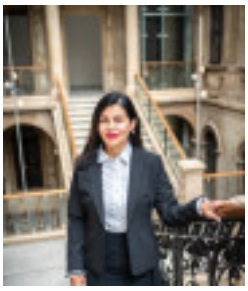
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	140,50 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.126,30 €
Betriebskosten:	326,30 €
Heizkosten:	128,00 €
USt.:	450,86 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

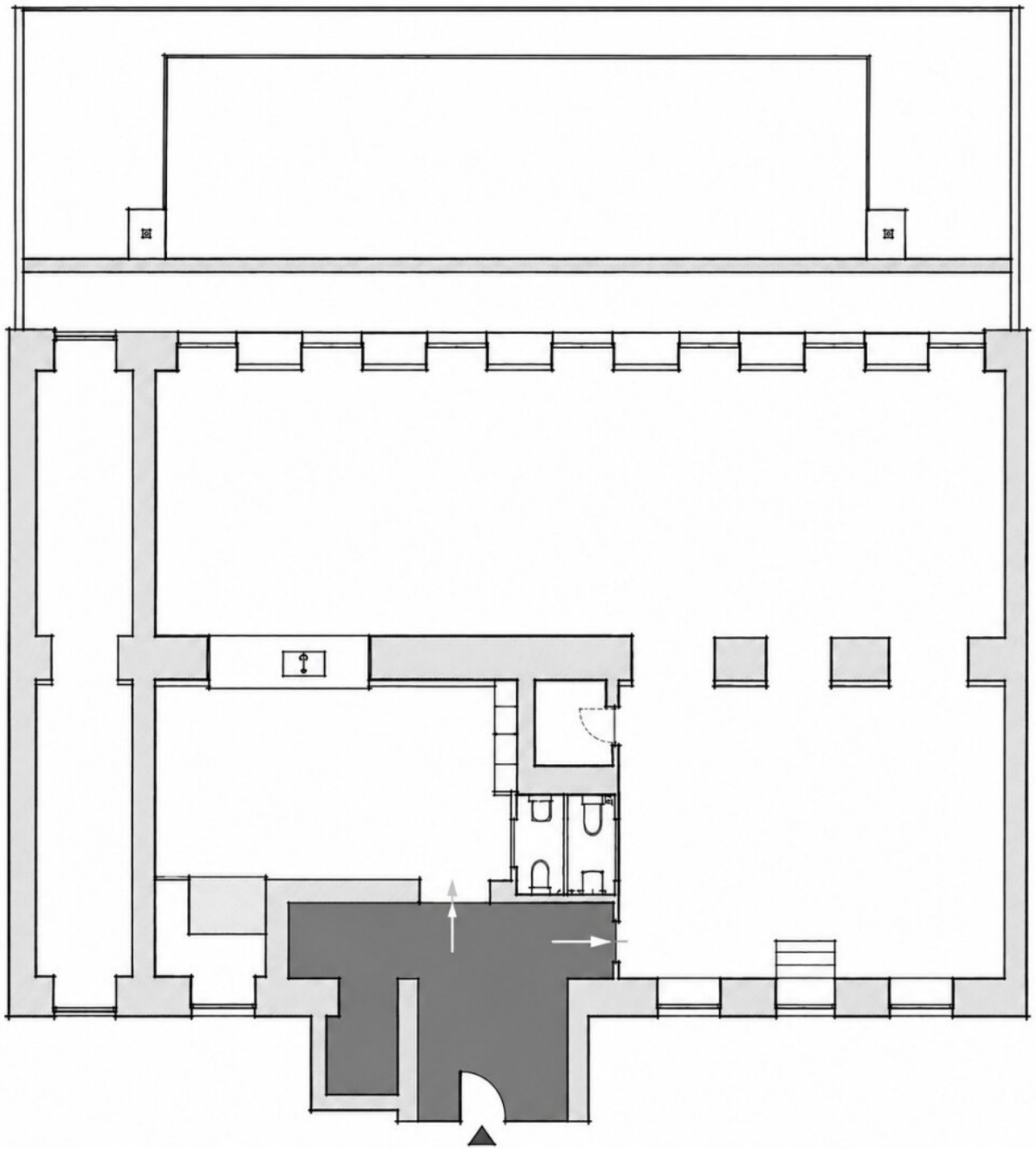

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche Gewerbefläche im 2. Wiener Gemeindebezirk in hervorragender Lage.

Die Räumlichkeiten überzeugen mit rund 142 m² Nutzfläche und einer direkt angeschlossenen Freifläche von ca. 125 m² ebenso durch ihre offene Struktur, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein Ambiente, das kreatives Arbeiten ebenso ermöglicht wie professionelle Kundentermine, Workshops oder Veranstaltungen.

Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre, während die flexible Grundrissgestaltung unterschiedlichste Nutzungskonzepte zulässt. Ob modernes Büro, Kreativagentur, Architektur- oder Planungsbüro, Fotostudio, Seminarfläche, Showroom oder Beratungszentrum, Beauty- bzw. Kosmetikstudio – die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Individualität und ein inspirierendes Arbeitsumfeld legen.

Ein besonderes Highlight ist die direkt von den Räumlichkeiten aus zugängliche Freifläche mit rund 125 m². Dieser außergewöhnliche Außenbereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Meetings im Freien, Kundenveranstaltungen, Team-Events oder entspannte Pausen und stellt einen seltenen Mehrwert im urbanen Umfeld dar.

Die Fläche verfügt über zwei separate Zugänge. Klimatisierte Räumlichkeiten sorgen zusätzlich für angenehmen Komfort während des gesamten Jahres.

Die Ausstattung umfasst hochwertige Parkettböden mit integrierten Bodensteckdosen, eine komfortable Fußbodenheizung, Fernwärme, Klimatisierung sowie funktional ausgestattete Nassräume und verbindet modernen Komfort mit hoher Alltagstauglichkeit.

Die Lage zählt zu den großen Stärken dieses Angebots. In unmittelbarer Nähe befinden sich

die U-Bahn-Linie U2 sowie die Buslinie 82A. Der Verkehrsknotenpunkt Praterstern mit den Linien U1 und U2, zahlreichen S-Bahn-Verbindungen, Regionalzügen sowie Straßenbahn- und Buslinien gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Über Handelskai sowie die Autobahnen A22 und A23 besteht zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die Kombination aus großzügiger Innenfläche, außergewöhnlichem Außenbereich, flexibler Nutzbarkeit und hervorragender Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Unternehmen, die mehr als klassische Büroräume suchen und ihren Mitarbeitern sowie Kunden ein besonderes Umfeld bieten möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit und der idealen Basis für Ihr Konzept in diesem vielseitigen Objekt an einem der gefragtesten Standorte Wiens. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap