

**PROVISIONSFREI ! Ca. 90 m² großes, unbefristetes!
Geschäftslokal mit großem Gestaltungspotenzial in 1100
Wien**



Objektnummer: 1834/128

Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,67 m ²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	408,43 €
Kaltmiete	665,83 €
Miete / m²	4,55 €
Betriebskosten:	257,40 €
USt.:	133,17 €

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

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













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von rund 89,67 m² in der Columbusgasse 105 im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Diese Immobilie richtet sich insbesondere an Interessenten, die eine großzügige Gewerbefläche zu besonders günstigen Konditionen suchen und bereit sind, durch individuelle Adaptierungsmaßnahmen neues Potenzial zu schaffen. Durch den unbefristeten Mietvertrag bietet sich hier die seltene Möglichkeit, langfristig einen eigenen Standort aufzubauen und die Räumlichkeiten nach den persönlichen Anforderungen zu gestalten.

Das Geschäftslokal verfügt über einen großzügigen Hauptraum mit bestehendem Thekenbereich sowie mehrere Nebenräume, die sich ideal als Lager-, Arbeits-, Büro- oder Aufenthaltsflächen nutzen lassen. Zusätzlich stehen ein Schrankraum sowie insgesamt zwei WC-Anlagen zur Verfügung.

Die Fläche wurde zuvor gastronomisch genutzt, wodurch bereits eine entsprechende Grundstruktur mit Thekenbereich und Nebenräumen vorhanden ist. Eine zukünftige Nutzung als kleines Gastronomiekonzept ist grundsätzlich denkbar, bedarf jedoch der jeweiligen behördlichen Genehmigungen und der erforderlichen Adaptierungen.

Aufgrund des aktuellen Zustandes bietet das Objekt besonders viel Spielraum für kreative Konzepte. Ob als Lagerfläche, Vereinslokal, Hobbyraum, Atelier, Werkstatt, Studio oder sonstige gewerbliche Nutzung – hier können individuelle Vorstellungen verwirklicht werden (jeweils vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen).

Highlights auf einen Blick

- 89,67 m² Nutzfläche
- PROVISIONSFREI für den Mieter
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Extrem attraktiver Nettomietpreis von lediglich € 4,55/m²
- Zwei Monate mietfrei – in diesem Zeitraum sind lediglich die Betriebskosten inklusive Umsatzsteuer zu bezahlen

- Großzügiger Hauptraum mit ehemaligem Thekenbereich
- Mehrere Nebenräume inklusive Lager- und Arbeitsflächen
- Zwei WC-Anlagen vorhanden
- Viel Gestaltungsspielraum für individuelle Konzepte

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap