Waldmühle Rodaun - Ein Stückchen Stadt im Wienerwald - Büro/Café/Ordination



Lage

Objektnummer: 6776

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	207,00 m²
Bürofläche:	207,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.995,00 €
Kaltmiete	1.995,00 €
USt.:	399,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Str. 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H 0043 (0)676 / 7036040

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









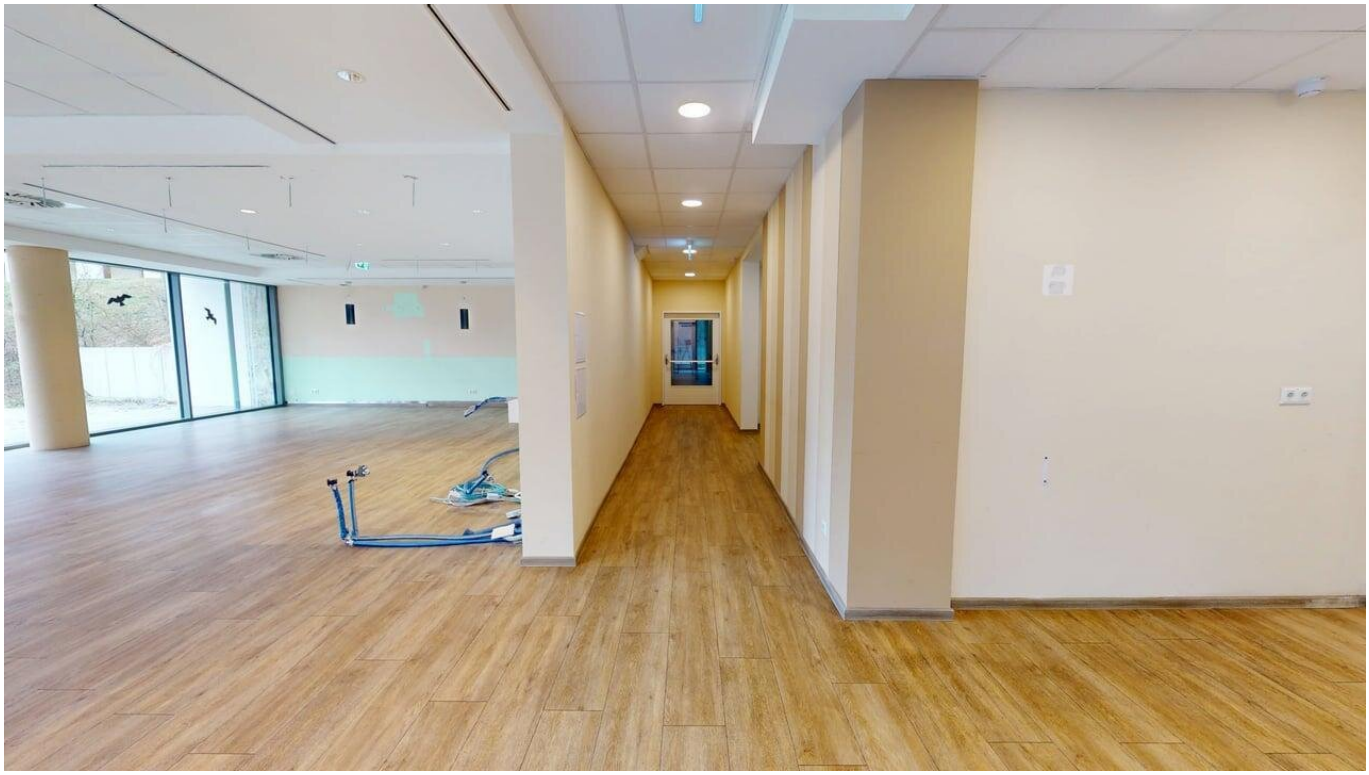


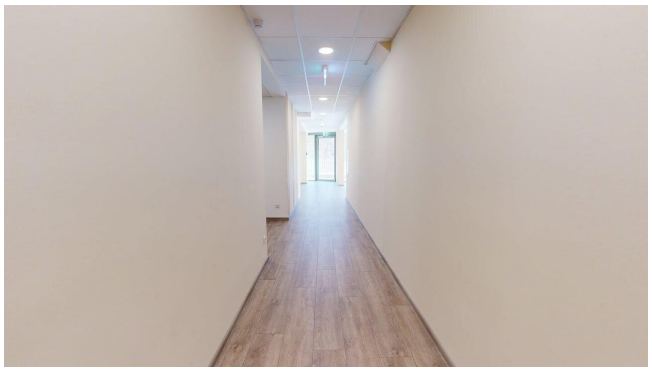








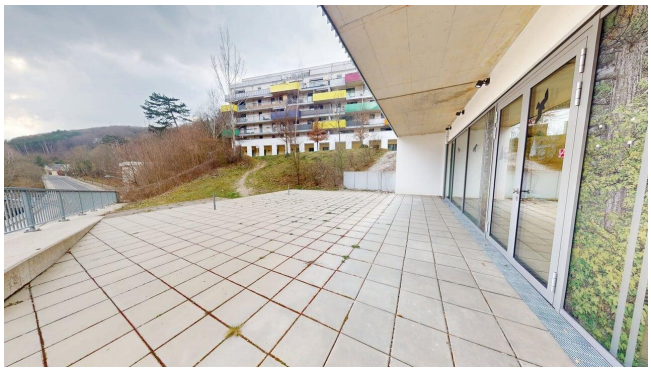




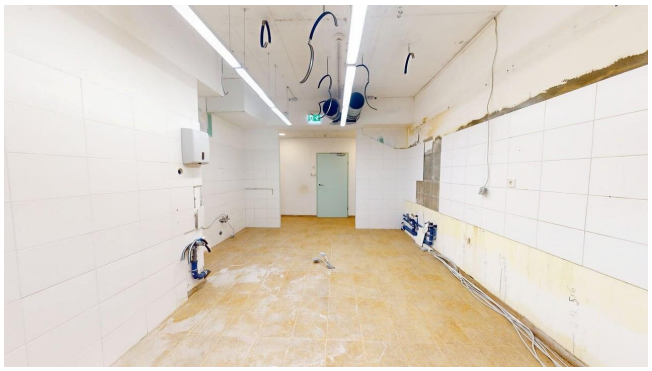




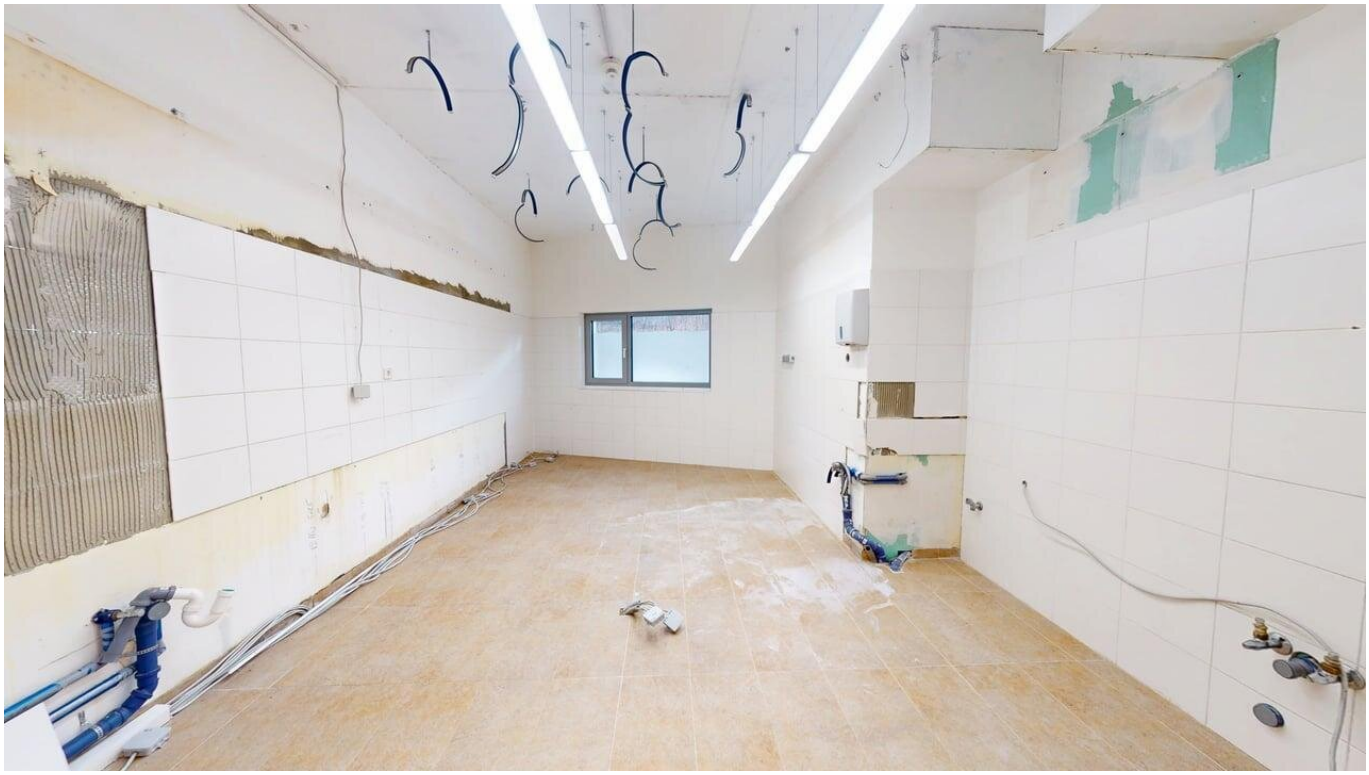


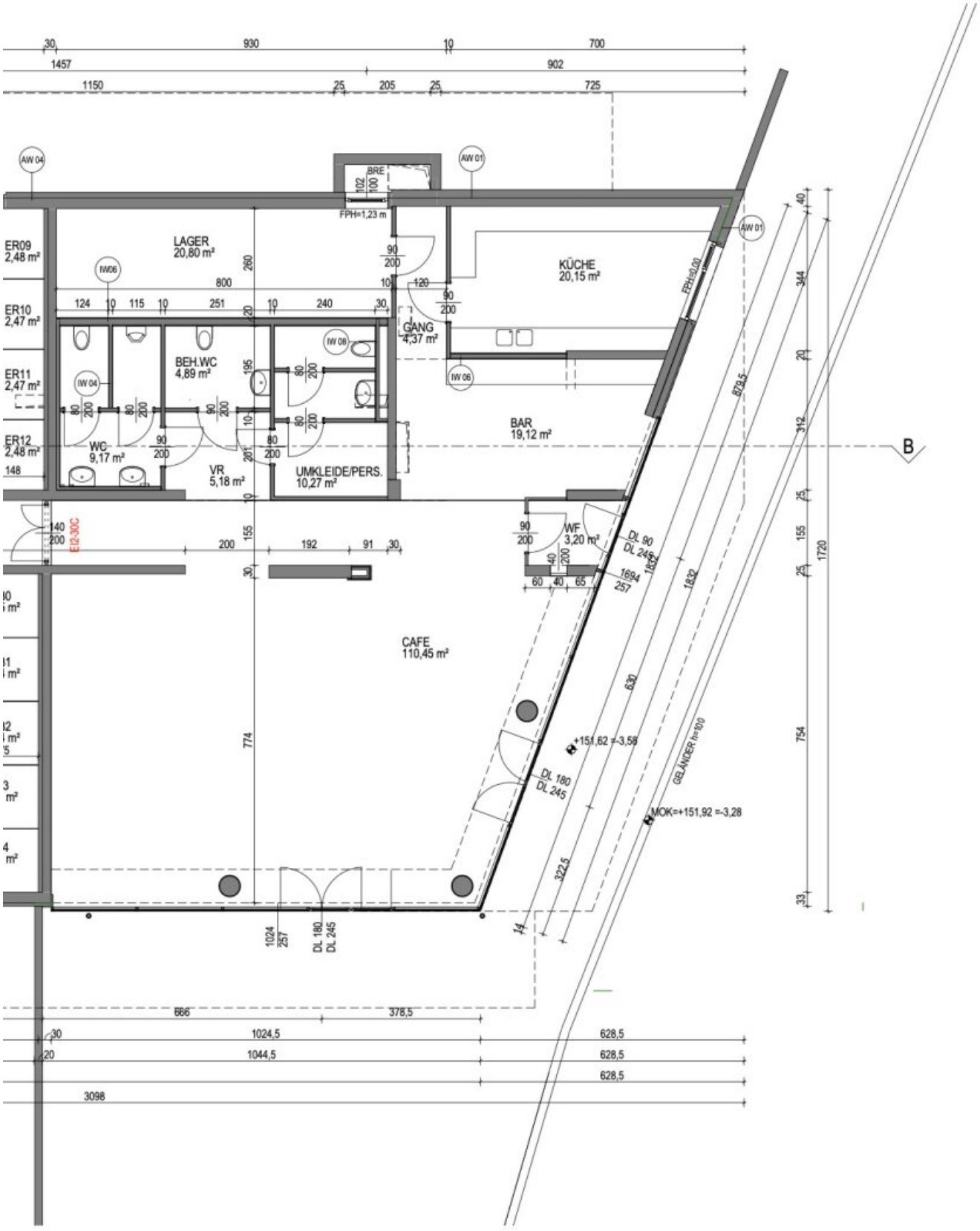











LAGER
20,80 m²
KÜCHE
20,15 m²
GANG
4,37 m²
BEH.WC
4,89 m²
WC
9,17 m²
VR
5,18 m²
UMKLEIDE/PERS.
10,27 m²
BAR
19,12 m²
WF
3,20 m²
CAFE
110,45 m²
ER09
2,48 m²
ER10
2,47 m²
ER11
2,47 m²
ER12
2,48 m²
AW 04
AW 01
IW06
IW 08
IW 04
IW 06
BRE
FPH=1,23 m
FPH=0,00
EI2-30C
DL 90
DL 245
DL 180
DL 245
+151,62 =-3,58
MOK=+151,92 =-3,28
GELÄNDER h=100
B
1

Objektbeschreibung

Waldmühle Rodaun – Geschäftsfläche mit vielseitiger Nutzung

Ab sofort gelangt eine branchenfreie Geschäftsfläche (ca. 207 m²) mit großzügiger Terrasse (ca. 170 m²) zur Vermietung. Ideal als Café, Büro oder Ordination. Barrierefreier Zugang, Parkettboden, Niedertemperatur-Fußbodenheizung und eine optionale Lüftungsanlage für Gastronomie sind vorhanden.

Kosten

• Monatliche Pauschalmiete brutto : EUR 2394,00,– (netto 1995,00,-)

• Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

• Tiefgarage: ca. EUR 108,–/Monat pro Stellplatz (optional)

• Besucherparkplatz (2 Stunden kostenlos)

Lage

Das Projekt Waldmühle Rodaun am Rande des Wienerwalds bietet beste Erholung in Stadtnähe. Die Buslinie 255 (Haltestelle direkt vor der Anlage) verbindet Sie in ca. 15 Minuten mit dem Bahnhof Liesing. Kaltenleutgeben ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kurzinfo

• Branchen frei nutzbar

• 3 separate Sanitärräume

• Barrierefreier Zugang

• Park- und Stellplatzmöglichkeiten

• Unmittelbare Waldlage

Jetzt anfragen und Besichtigung vereinbaren!

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.

Herr Rafael Gartner*, Mobil:* 0043 (0)676 / 7036040*, Mail:* r.gartner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap