moderne Raumaufteilung in perfekter Lage



Einrichtungsvorschlag für Büro mit KI erstellt

Objektnummer: 7536/161

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anastasius-Grün-Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	280,80 m²
Gesamtfläche:	280,80 m²
Lagerfläche:	280,80 m²
Bürofläche:	280,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.813,39 €
Betriebskosten:	507,51 €
USt.:	115,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl


ENGL realitäten


ENGL realitäten

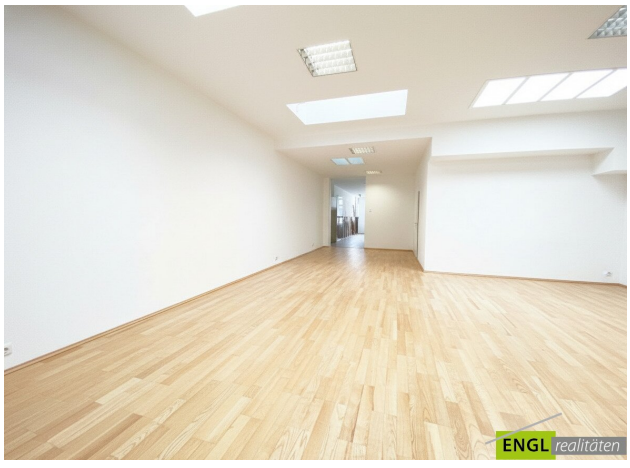

ENGL realitäten


ENGL realitäten

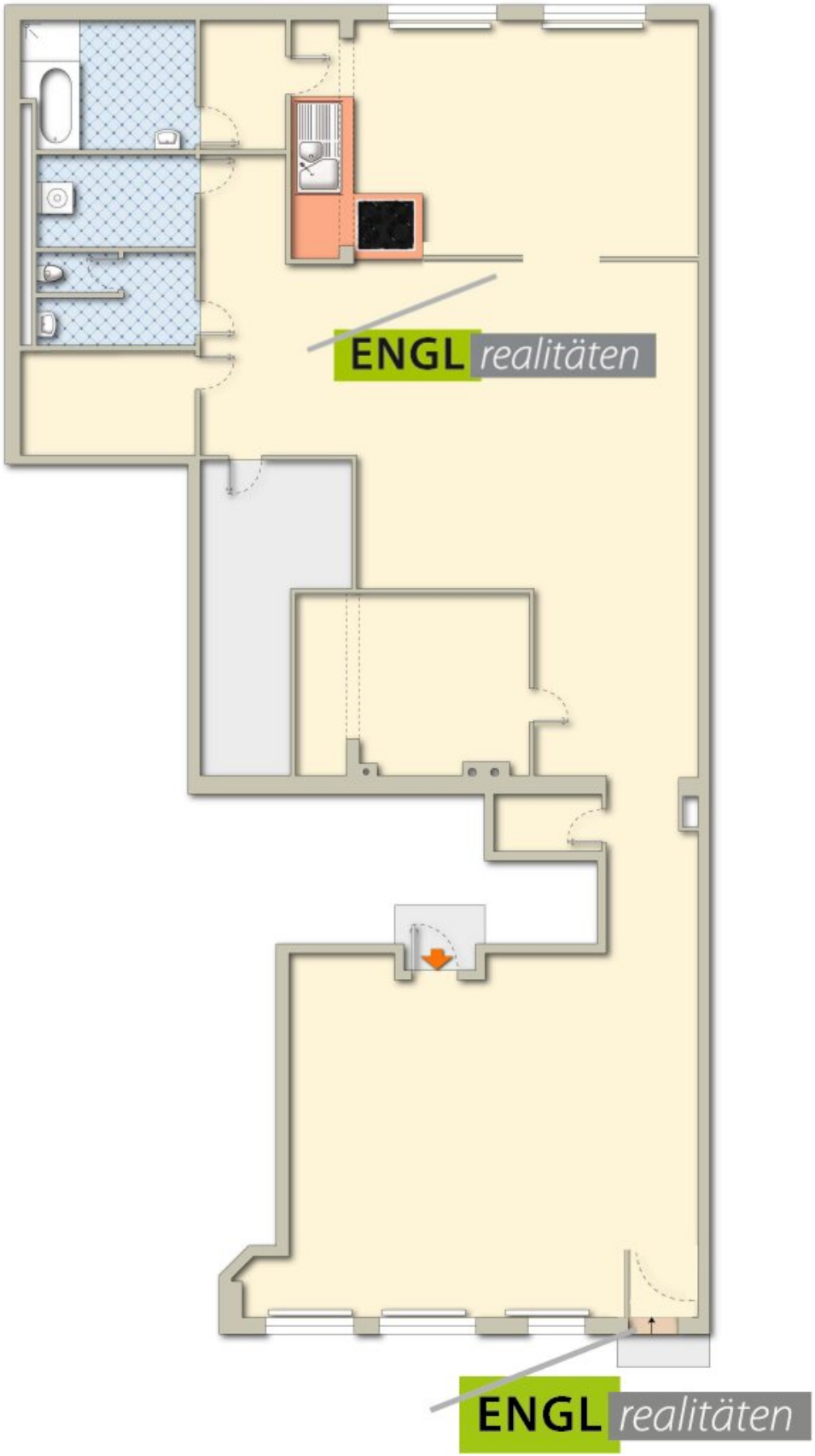

ENGL realitäten

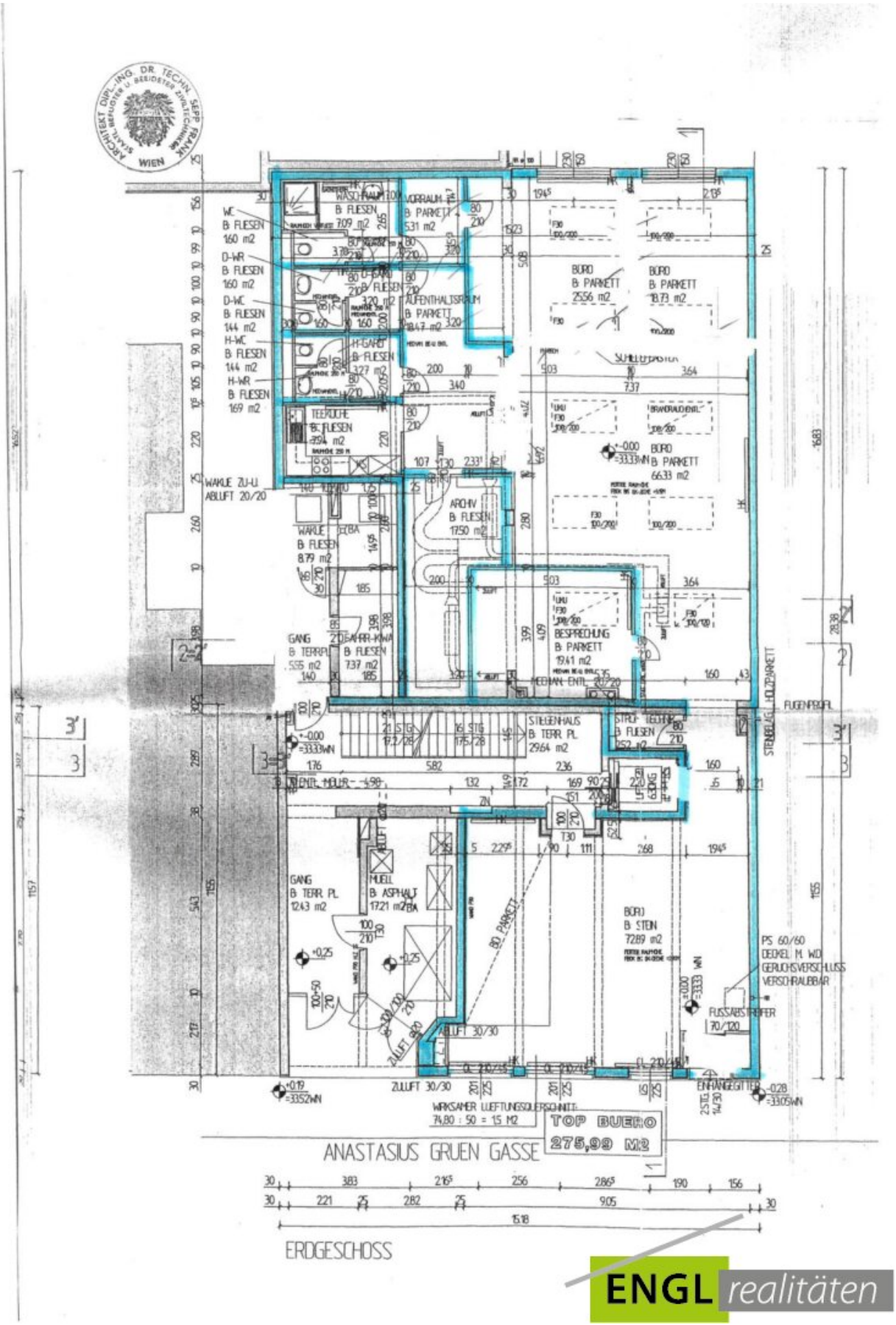

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten
ENGL realitäten


ARCHITEKT DIPL.-ING. DR. TECHN. SEPP FRANK
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
WIEN
WASCHRAUM
B FLIESEN
7.09 m2
VORRAUM
B PARKETT
5.31 m2
WC
B FLIESEN
1.60 m2
D-WR
B FLIESEN
1.60 m2
D-WC
B FLIESEN
1.44 m2
H-WC
B FLIESEN
1.44 m2
H-WR
B FLIESEN
1.69 m2
D-GANG
B FLIESEN
3.20 m2
AUFENTHALTSRAUM
B PARKETT
18.47 m2
H-GANG
B FLIESEN
3.27 m2
TEEKÜCHE
B FLIESEN
2.94 m2
BÜRO
B PARKETT
25.56 m2
BÜRO
B PARKETT
18.73 m2
BÜRO
B PARKETT
66.33 m2
+-0.00
=333.33MN
WARME ZU-U.
ABLUFT 20/20
ARCHIV
B FLIESEN
17.50 m2
WARME
B FLIESEN
8.79 m2
GANG
B TERRA
5.35 m2
SER.-RAUM
B FLIESEN
7.37 m2
BESPRECHUNG
B PARKETT
19.41 m2
HEIZHAN-ENTL. 20/20
STIEGENHAUS
B TERR. PL.
29.64 m2
STIEGENHAUS
B FLIESEN
3.52 m2
ENTL. HAUP.- 4.98
LUFTDUCT
GANG
B TERR. PL.
12.43 m2
MÜLL
B ASPHALT
17.21 m2
BÜRO
B STEIN
72.89 m2
PS 60/60
DECKEL M. WD
GERUCHSVERSCHLUSS
VERSCHRAUBBAR
FUSSABSTREIFER
70/120
ABLUFT 30/30
ZULUFT 30/30
+0.19
=335.2MN
-0.28
=330.5MN
ENTRANGGITTER
WIRKSAMER LUFTUNGSQUERSCHNITT:
74.80 : 50 = 1.5 M2
TOP BUERO
275,99 M2
ANASTASIUS GRUEN GASSE
ERDGESCHOSS
FUGENPROFIL
ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Perfekte Geschäftsadresse!

Ordination, Praxis, Geschäftslokal, Büro, Sport - und Fitness Studio in bester Lage mit voll ausgestatteter 55m² Apartment für Arbeiten und Entspannen sowie 2Tiefgaragenplätze Plätze

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss und ist direkt von der Straße aus mit repräsentativen Eingang begehbar. Es befindet sich in einem gepflegten Neubau (BJ ca.1994) und ist ebenfalls über das Stiegenhaus zugänglich. 2 Tiefgaragenplätze sind zugeordnet.

Derzeit werden die gut aufgeteilten 276m² gewerblich genutzt. Das Lokal kann als Ordination, Büro, Lagerfläche, Showroom, Kanzlei, Architekturbüro, Sport und Fitness Studio sowie für Arbeiten und Wohnen und vieles mehr genutzt werden.

Das anschliessende Apartment mit Blick in den begrünten Innenhof kann ebenfalls als Besprechungsraum verwendet werden.

Das Lokal eignet sich ausgezeichnet als Ordination, Büro jeglicher Art wie z.B. Büro, Arbeiten und Wohnen, Lager, Architekturbüro, Kanzlei sowie als Sport - und Fitness Studio.

Separater Eingang und grosse Fenster - Auslagenfront.

Raumaufteilung: separater Eingang über Strasse, sowie über das Stiegenhaus, 2 große Räume, mehrere Abstellräume im hinteren Bereich mit Ausblick in den begrünten Garten ist eine grosse Einbauküche mit der Möglichkeit als Sozial- oder Meetingraum, Nassräume, Haustechnikraum und Vorräumen. Es besteht die Möglichkeit für den Einbau eines 2. WC`s im vorderen Bereich, die Räume kann man den individuellen Bedürfnisse anzupassen und umzugestalten.

Als zusätzlich großes Plus sind die 2 zugeordneten Tiefgargenplätze im Haus.

Der hintere Teil des Geschäftslokales wird derzeit als angeschlossene Wohnung (für Arbeiten und Wohnen) genutzt.

Das Lokal ist noch möbliert. Das Lokal wird nach Verkauf geräumt übergeben.

Hinweiss: Die Fotos wurden teilweise mit KI bearbeitet, damit man die leeren Räume und damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten besser vorstellen kann.

Videorundgang: https://youtu.be/NOoJWywxAvw

falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet, bitte kopieren sie den Link in den Browser

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap