

## Besondere Gewerbeimmobilie zur Miete - direkt an der U4 Station Ober St. Veit



**Objektnummer: 1856/114**

**Eine Immobilie von Immosamet GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	544,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	544,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.256,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.002,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.746,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

28.808,06 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Samet Erdinc

Immosamet GmbH  
Fischerstiege 4-8  
1010 Wien

T +43 660 608 06 08  
H +43 660 608 0 608

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





## Objektbeschreibung

Ohne Kaution, ohne Ablöse.

Im 3. OG öffnet eine besondere Immobilie seine Pforten:

Ob Ordination, Büro oder Zentrale: Diese Mieträume bieten verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausgestattet mit einer Küche, WC-Räumlichkeiten und Empfang ist alles für einen Besucherverkehr gewährleistet. Eingang ist über Treppen oder Aufzug möglich. Die verschiedenen Räume sind durch einen langen Gang verbunden. Damit könnte man Besucher / Patienten ideal leiten. Alle Räume sind großzügig und mit Tageslicht gestaltet.

Profitieren Sie von der Kombination aus einer erstklassigen Lage, einer modernen Ausstattung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie Ihr Geschäft in einem Umfeld, das Wachstum und Erfolg fördert.

**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://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap