

**# SQ - ATTRAKTIVE GESCHÄFTSFLÄCHE MIT ca.550 m²
IN ZENTRALER LAGE - 1030 WIEN**



Objektnummer: 21880

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	550,00 m²
Gesamtfläche:	550,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.500,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €
USt.:	1.900,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

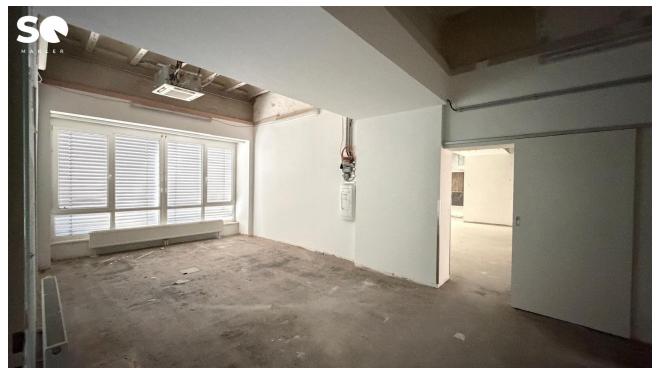
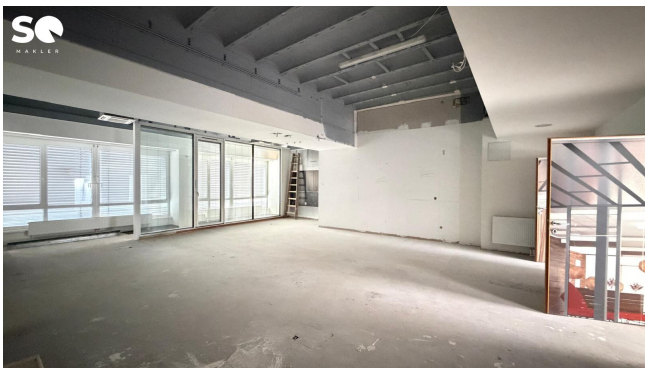


B.A Arkadi Moullaev

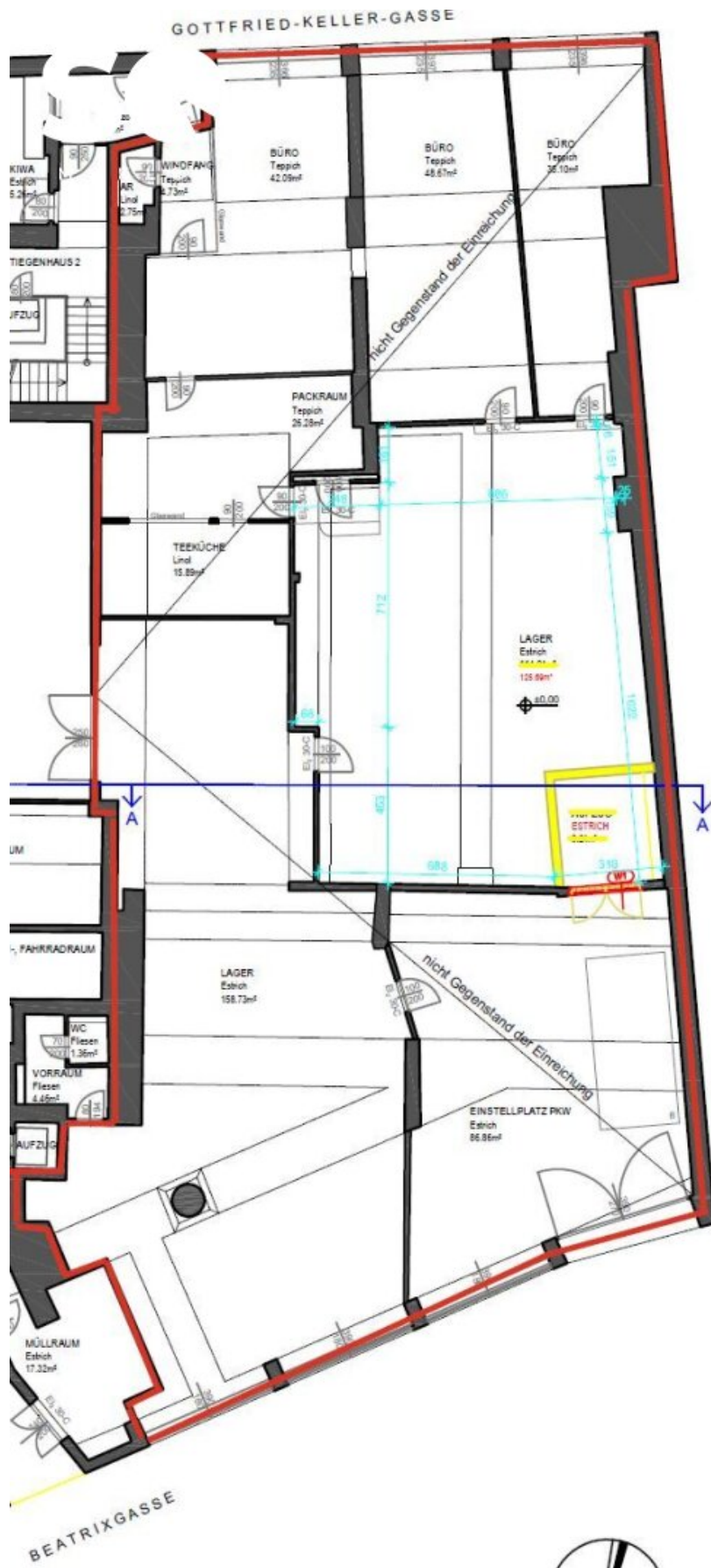
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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







Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 550 m²** zur Vermietung. Die Liegenschaft befindet sich in der **Beatrixgasse, 1030 Wien** und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die einen repräsentativen und zugleich funktionalen Standort mit großzügigen Flächen suchen. Durch die flexible Raumaufteilung und die Möglichkeit einer zusätzlichen Kellerfläche bietet das Objekt optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Highlights auf einen Blick

- **Ca. 550 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss
- Erweiterungsmöglichkeit um bis zu **300 m² Kellerfläche**
- Zentrale Lage im Herzen des 3. Bezirks
- Zusätzliche Büro-, Lager- und Garderobenflächen
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Langfristiger Mietvertrag mit Verlängerungsoption

Eckdaten

Adresse

Nutzfläche

Zusätzliche Kellerfläche

Lage

Heizung

Mietdauer

Kostenübersicht

Nettomiete	€ 9.500,-- / Monat
Betriebskosten	ca. € 2,00 netto pro m²
Kautiön	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev, B.A per E-mail unter moullaev@stadtquartier.at.

Bitte beachten Sie, dass wir ausschliesslich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten können.

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap