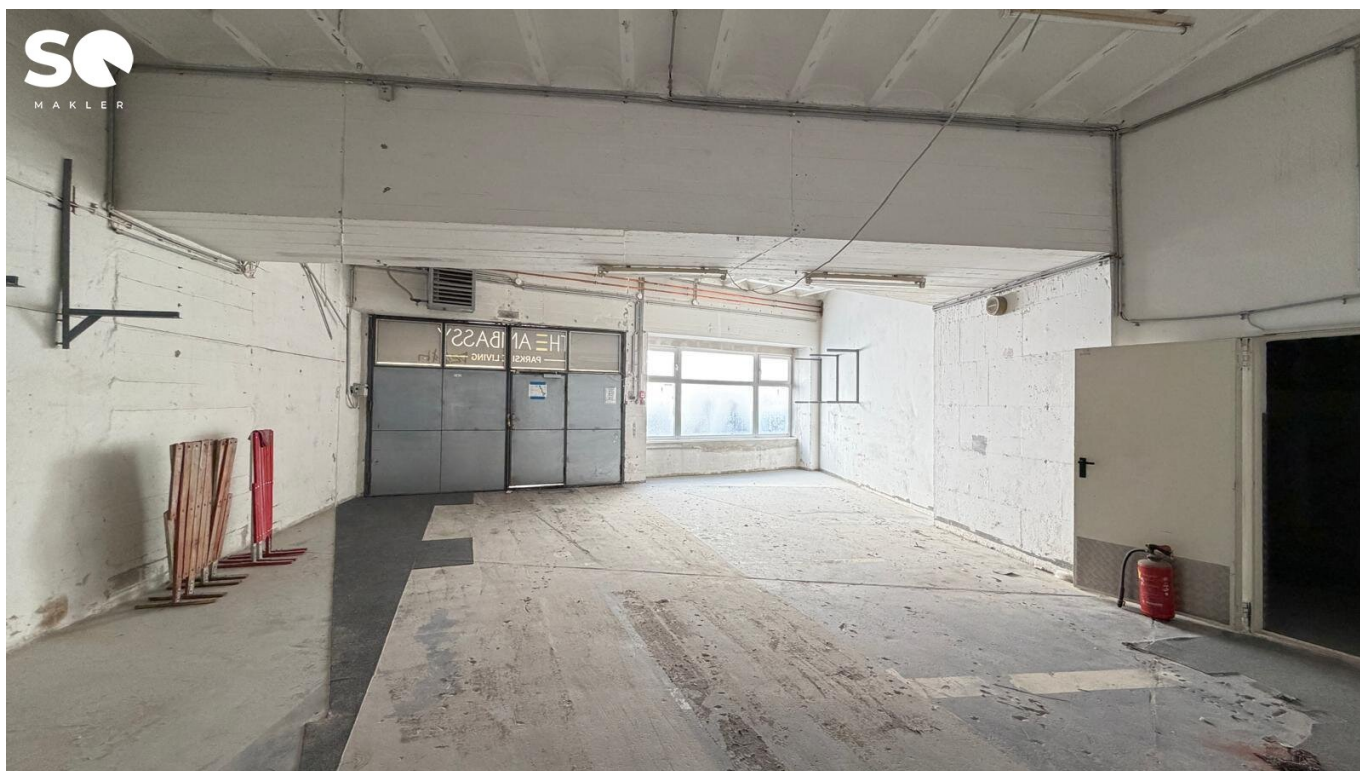


**# SQ - ATTRAKTIVE GESCHÄFTSFLÄCHE MIT ca.550 m<sup>2</sup>  
IN ZENTRALER LAGE - 1030 WIEN**



**Objektnummer: 21903**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.600,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.100,00 €
<b>USt.:</b>	2.120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

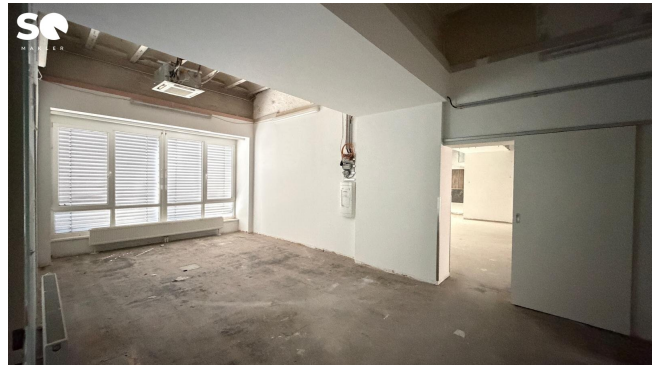
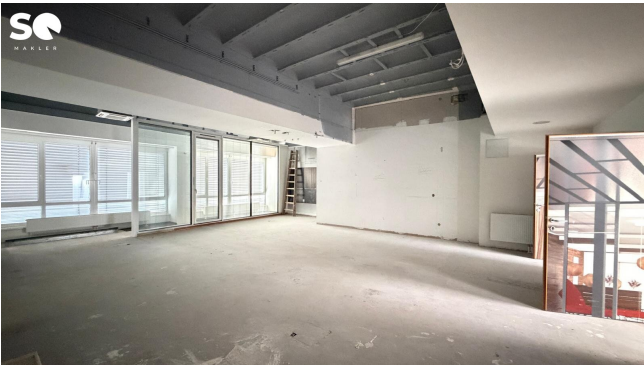
## Ihr Ansprechpartner



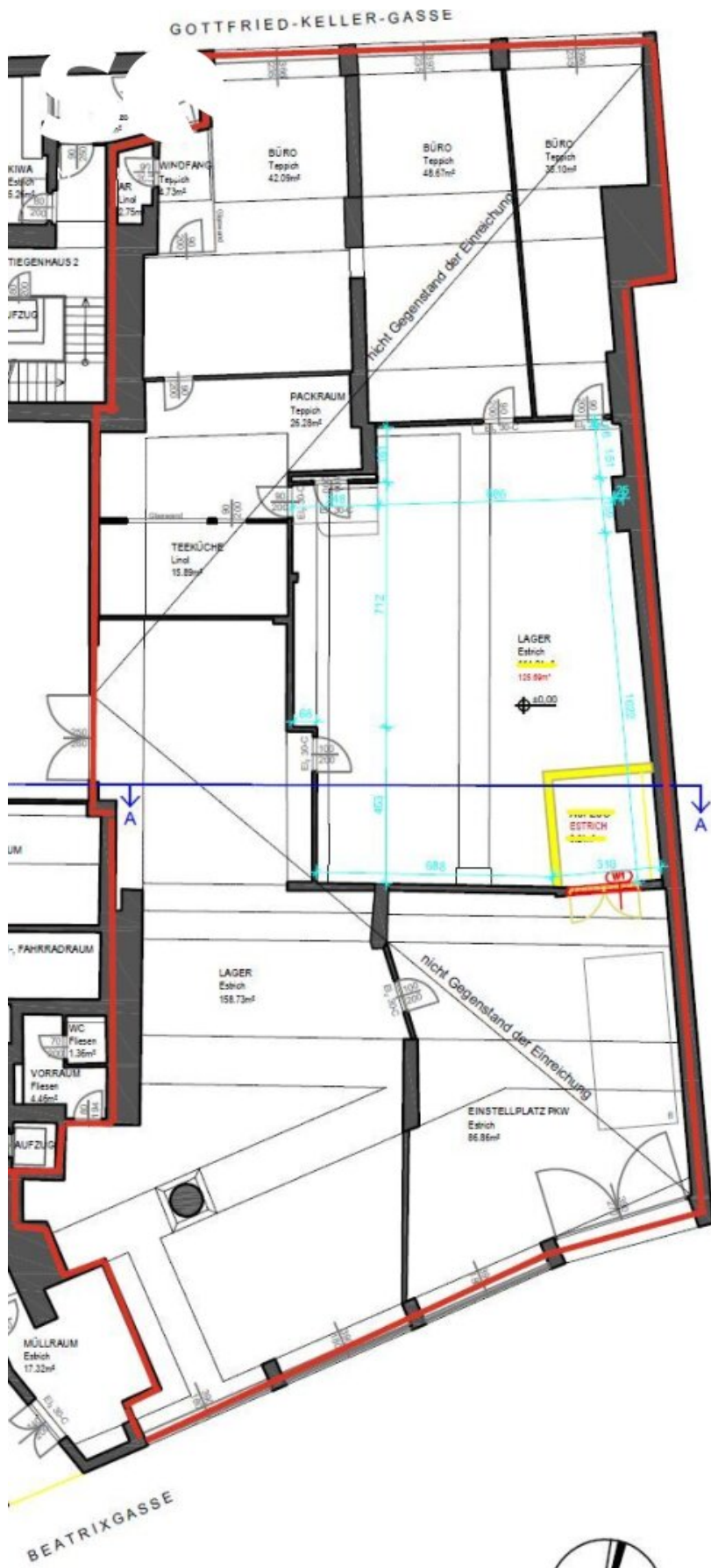
**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202







## Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtnutzfläche von **ca. 550 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche** im Erdgeschoss
- Erweiterungsmöglichkeit um bis zu **300 m<sup>2</sup> 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

<b>Nettomiete</b>	<b>€ 9.500,-- / Monat</b>
<b>Betriebskosten</b>	ca. <b>€ 2,00 netto pro m<sup>2</sup></b>
<b>Kautions</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision</b>	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](mailto: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](http://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