

#SQ - STRASSENSEITIGES SOUTERRAIN LAGER IN ELEGANTEM & REVITALISIERTEM GRÜNDERZEITHAUS



Objektnummer: 22031

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,85 m ²
Kaltmiete (netto)	510,12 €
Kaltmiete	510,12 €
USt.:	102,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



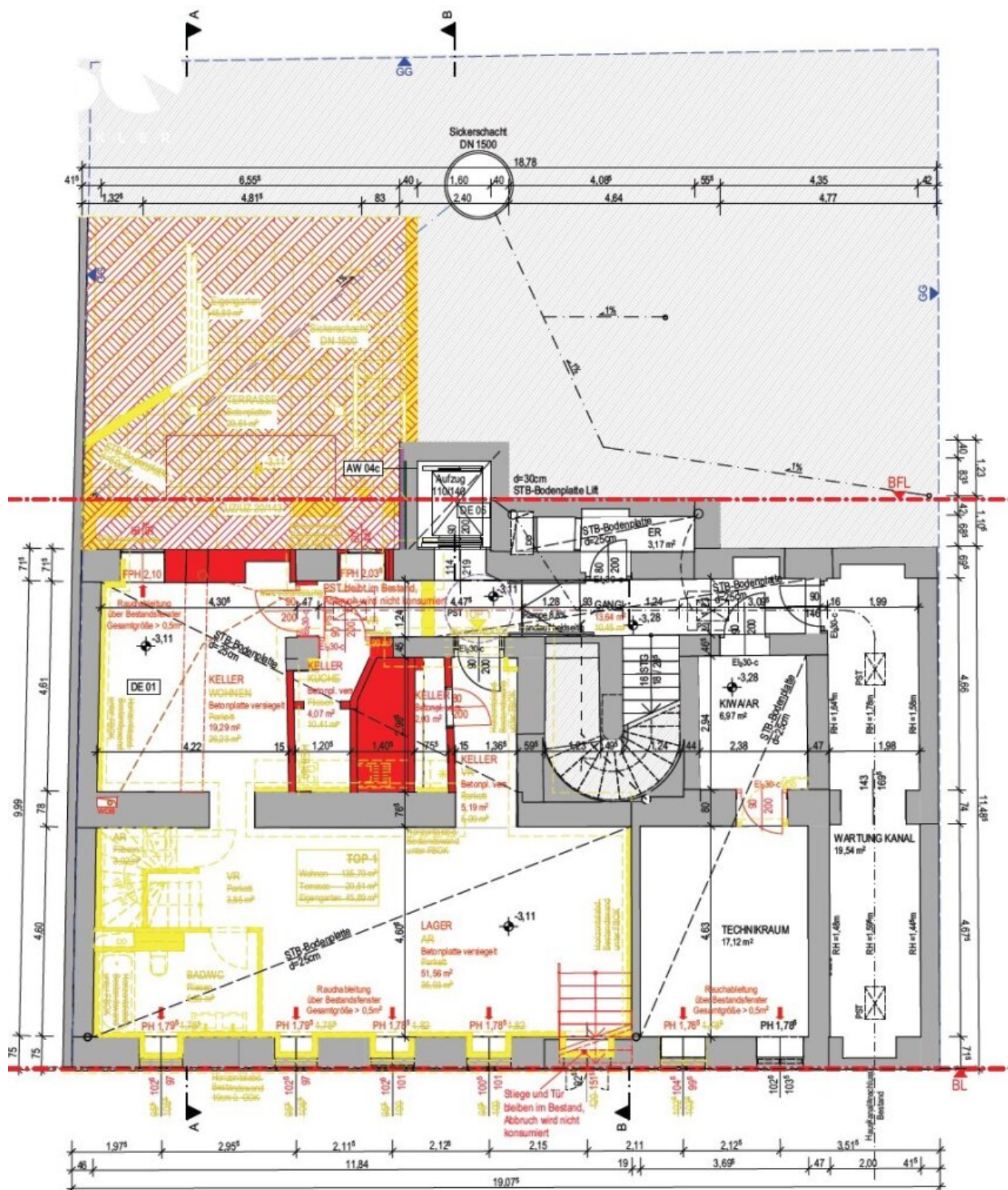
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

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





KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Straßenseitiges Souterrain-Lager in revitalisiertem Gründerzeithaus

Nutzen Sie diese Gelegenheit für Ihr Gewerbe in Top-Lage! In einem eleganten, sanierten Gründerzeithaus erwartet Sie dieses charmante Souterrain-Lager mit **eigenem straßenseitigen Zugang** über eine Treppe.

Die ca. 70,85 m² große Lagerfläche besticht durch ihre **praktische Aufteilung** und südseitige Ausrichtung (helle Räume). Die Fläche kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden, um den Raum perfekt anzupassen.

Bei Bedarf können in dem Haus auch **zusätzliche Büroräume** angemietet werden.

Die Eckdaten im Überblick:

- **Lage:** Ausgezeichnete Adresse nahe Penzinger Straße, Mariahilfer Straße und Schlossallee.
- **Nutzfläche:** ca. 70,85 m²
- **Zugang:** Eigener, straßenseitiger Zugang.
- **Besonderheiten:** Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, zusätzliche Büroräume anmietbar.

Konditionen

- **Miete (netto):** € 510,12 zzgl. USt.
- **Betriebskosten (vorauss. netto):** ca. € 2,7 / m² zzgl. USt.
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

- **Vergebühnung:** Je nach Vertragslaufzeit

Kontakt

Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr Adam Brandis** unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder per E-Mail an brandis@stadtquartier.at gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Website: 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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap