

**182 m² LOFT - ATELIER/BÜRO/PRAXIS BEIM
NASCHMARKT - GRÜNRUHELAGE!**



Objektnummer: 4832/1611

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzensgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	184,23 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.330,29 €
Kaltmiete	1.645,83 €
Betriebskosten:	315,54 €
USt.:	329,17 €
Infos zu Preis:	

Kosten Mietvertrag € 175,-

Provisionsangabe:

3.949,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien

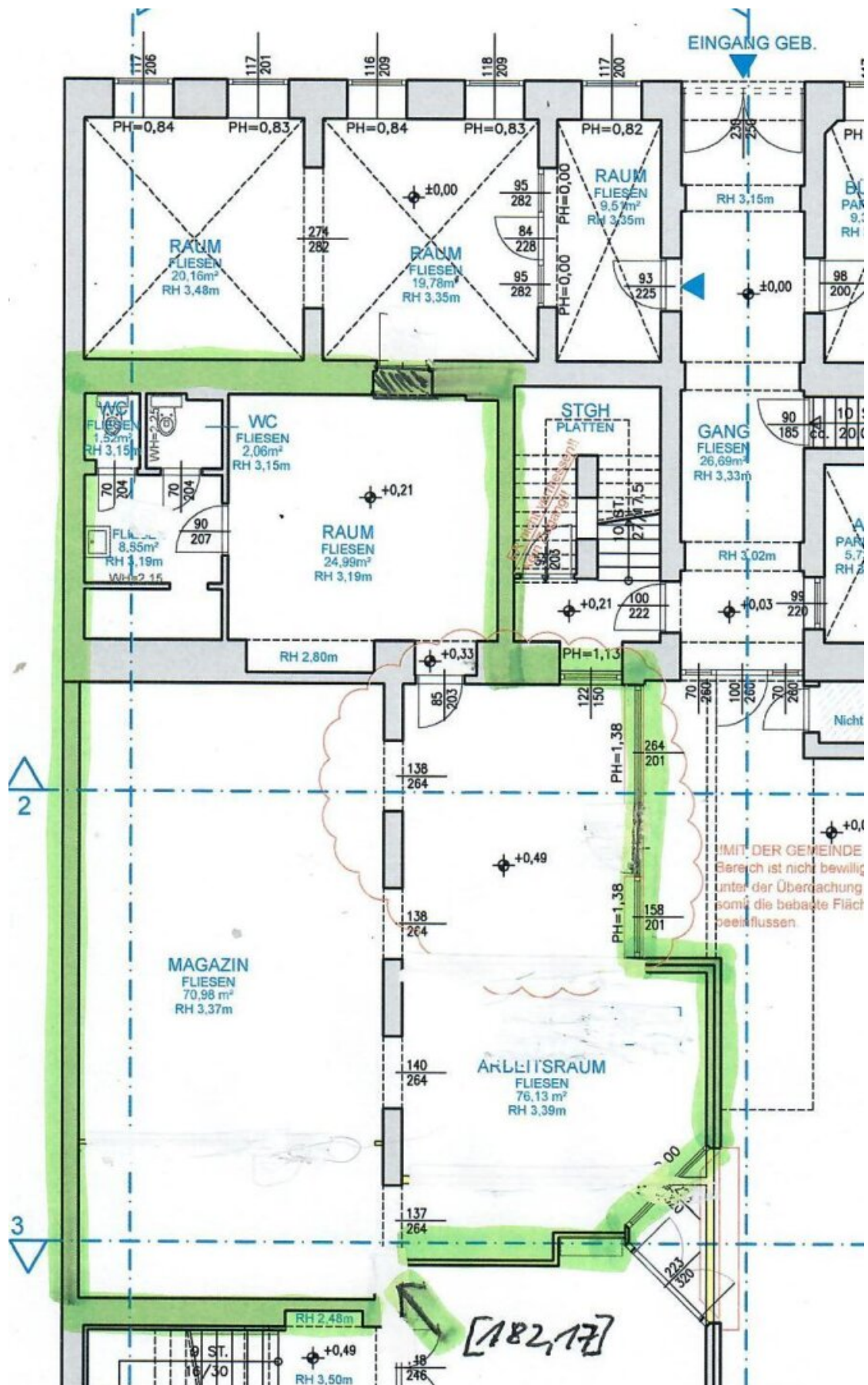
H +43 699 16 007 007











Objektbeschreibung

Dieses Loft mit ca. 182 m² liegt im Erdgeschoß im begrünten und hellen Innenhof eines hübschen Biedermeier-Hauses in der ruhigen Franzensgasse.

Das Gebäude ist gleich um die Ecke von U4-Kettenbrückengasse/Naschmarkt!

Die Aufteilung ist auf 2 große halboffene Räume:

- Raum 1 (76,13 m²) mit Panorama-Fenster in den grünen Innenhof
- Raum 2 (70,98 m²)
- Küche/2 WC/Abstellraum (ca.36 m²)

Raumhöhe 3,40 m!

Barrierefrei!

Provision nur 2 Monatsmieten!

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit!

Durch die sehr gute und ruhige Lage und die Größe des Objekts handelt es sich bei diesem Büro um eine tolle Geschäftsräumlichkeit!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.