

**Vielseitiges Geschäftslokal mit ca. 375 m² | Ecklage | 15 m
Fensterfront | 2 Eingänge | Klimaanlage**



Objektnummer: 2142/22548

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	375,00 m²
Gesamtfläche:	375,00 m²
Zimmer:	6,50
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.264,00 €
Miete / m²	13,33 €
Betriebskosten:	1.264,00 €
Provisionsangabe:	

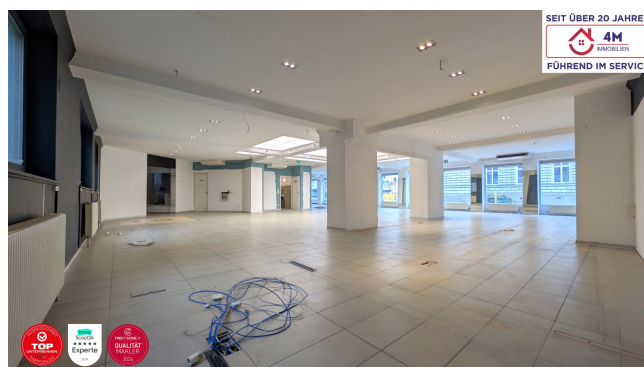
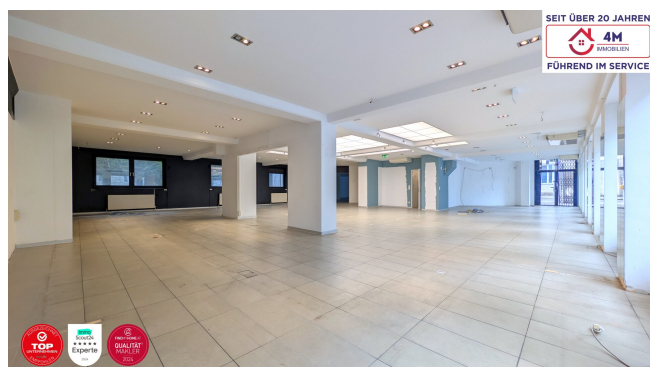
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

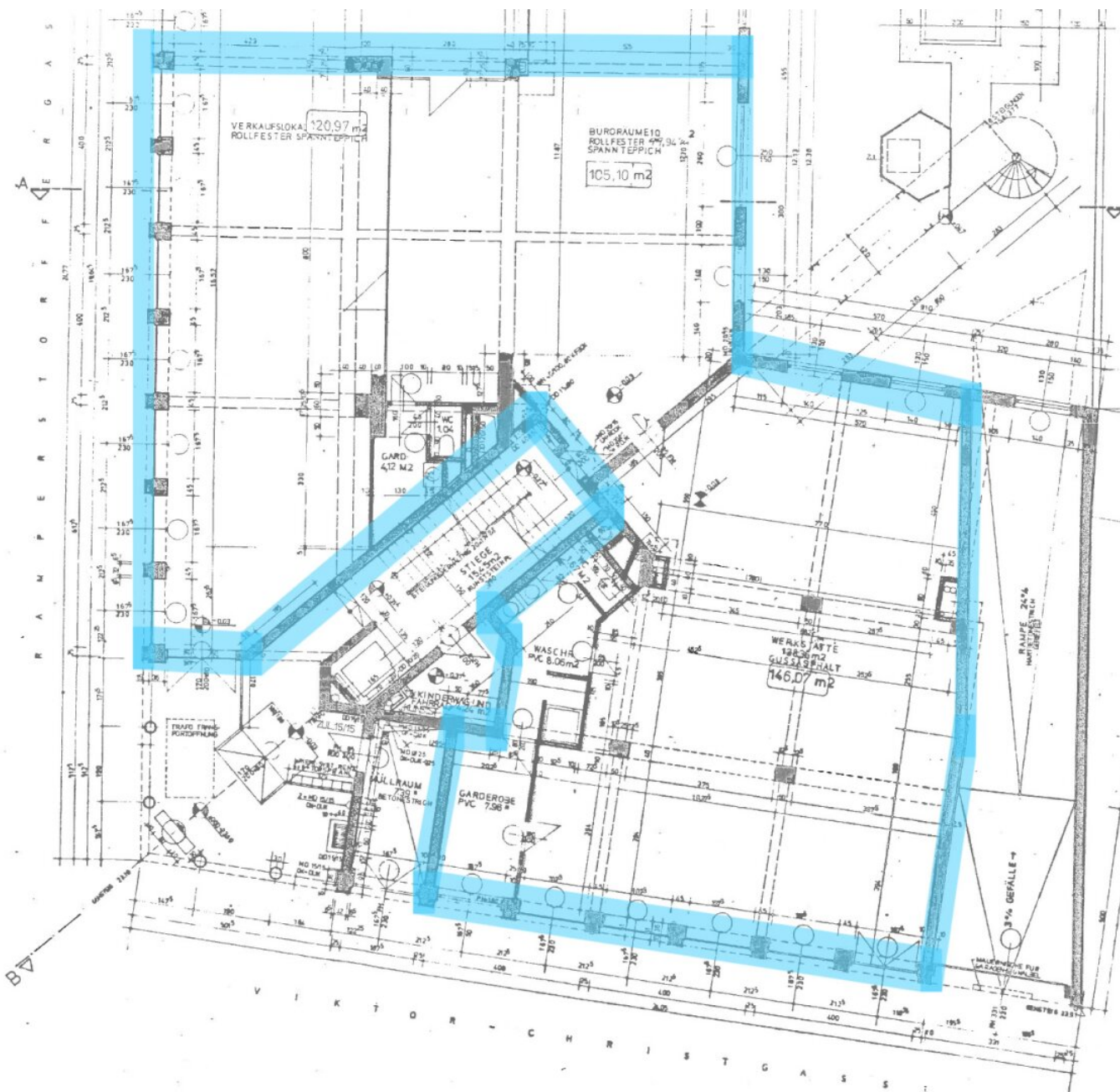


Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein ca. 360 m² großes Geschäftslokal in attraktiver Ecklage. Die ca. 15 Meter breite Fensterfront sorgt für helle, repräsentative Räumlichkeiten und eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Dank der Raumkonstruktion (keine tragenden Wände) kann die Raumaufteilung flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das Lokal verfügt über zwei separate Eingänge und kann mit geringem Aufwand auch in zwei eigenständige Geschäftseinheiten geteilt werden.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Klimaanlage, 4 WCs, eine Küche, eine Keller-/Lagerfläche sowie 2 Stellplätze – ideale Voraussetzungen für eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung auf einen Blick

- Ca. 260 m² Nutzfläche
- Repräsentative ca. 15 m Fensterfront
- Helle und offene Räumlichkeiten
- Flexible Raumaufteilung (keine tragenden Innenwände)
- 2 separate Eingänge
- Teilbar in 2 Geschäftslokale
- 4 WCs
- Küche
- Klimaanlage im gesamten Objekt
- Keller- bzw. Lagerfläche
- 2 Stellplätze
- Ecklokal mit Zugang von zwei Straßenseiten

Das Objekt eignet sich unter anderem ideal für:

- Ordination oder Ärztezentrum
- Therapie- und Gesundheitszentrum
- Physiotherapie, Ergotherapie oder Logopädie
- Schulungs- und Ausbildungszentrum
- Seminar- und Kursräume
- Büro oder Co-Working-Space
- Rechtsanwalts-, Notariats- oder Steuerberatungskanzlei
- Versicherungs- oder Immobilienbüro
- Beratungszentrum
- Fitness-, Yoga- oder Pilatesstudio
- Tanzschule
- Beauty- oder Kosmetikinstitut
- Ausstellungs- oder Schauraum
- Einzelhandel
- Öffentliche Einrichtung
- Soziale Einrichtung oder Beratungsstelle
- Vereinslokal
- Nachhilfeinstitut oder Sprachschule
- Kreativatelier oder Designstudio
- IT- oder Dienstleistungsunternehmen

Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.

Lage:

Das Geschäftslokal überzeugt durch seine sehr gute Erreichbarkeit sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Infrastruktur

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger
- Banken, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Gute Erreichbarkeit mit dem Auto
- Öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung
- Frequenzstarke Lage mit sehr guter Sichtbarkeit

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U1 Reumannplatz
- Straßenbahn 1, 6 und 18
- Buslinien 7A, 14A und 65A
- Wien Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar
- Rasche Anbindung an die Wiener Innenstadt

Dieses vielseitige Geschäftslokal bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister oder öffentliche Einrichtungen, die eine repräsentative, flexibel nutzbare Gewerbefläche in guter Wiener Lage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap