

Vielseitig nutzbares Straßenlokal mit ca. 130 m² – ideal als Lager, Atelier, Hobbyraum oder Pop-up-Store



Objektnummer: 5706

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	130,06 m ²
Heizwärmebedarf:	G 284,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	594,00 €
Kaltmiete	805,91 €
Betriebskosten:	211,91 €
USt.:	161,18 €
Provisionsangabe:	

1.934,18 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

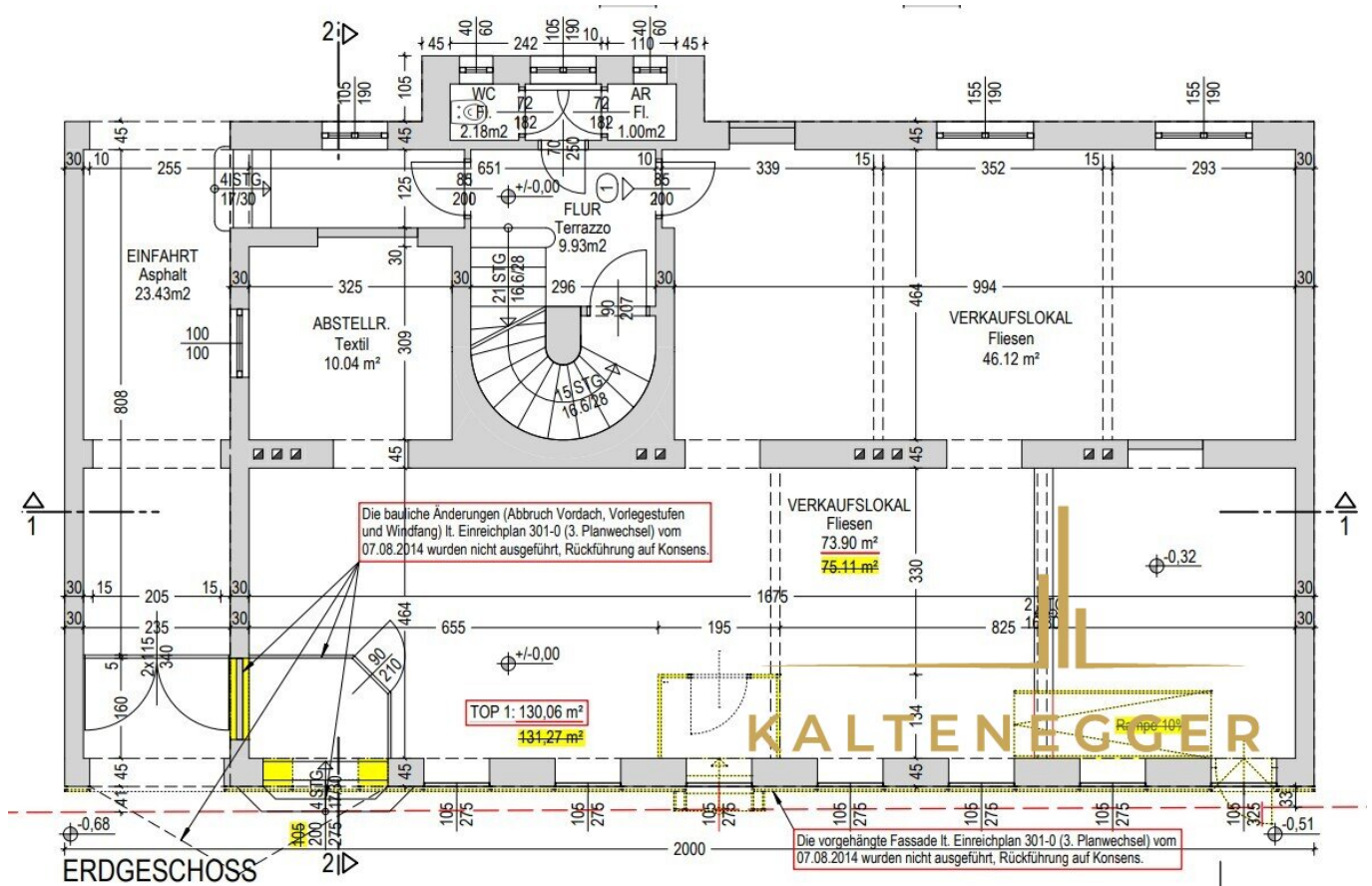
H +43 664 881 866 77

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









Objektbeschreibung

Raum für Ihre Ideen!

Zur **befristeten Vermietung auf 3 Jahre** gelangt dieses rund **130 m² große Straßenlokal** in gut sichtbarer Lage an der **Breitenfurter Straße**.

Das Objekt befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet engagierten Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas handwerklichem Geschick entsteht hier ein vielseitig nutzbarer Raum für unterschiedlichste Einsatzbereiche.

Mögliche Nutzungen (je nach behördlicher Genehmigung)

- Lager
- Atelier
- Hobbyraum
- Werkstatt
- Pop-up-Store
- Ausstellungsfläche
- Studio
- und vieles mehr

Besonders hervorzuheben sind die großen straßenseitigen Fensterflächen, die für eine gute Sichtbarkeit sowie angenehme Lichtverhältnisse sorgen.

Der Zugang erfolgt sowohl **direkt von der Straßenseite** als auch **über das Stiegenhaus**.

Ausstattung

- ca. 130 m² Nutzfläche
- große Fensterfront zur Straße
- zwei Zugangsmöglichkeiten
- renovierungsbedürftiger Zustand
- befristete Vermietung auf 3 Jahre

Hinweis

Für das Objekt liegt derzeit **kein Elektrobefund** vor. Ebenso ist **keine Heizungsanlage** vorhanden. Sämtliche für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen Adaptierungs-, Instandsetzungs- oder Bewilligungsmaßnahmen sowie die Einholung eines allfällig erforderlichen Elektrobefundes erfolgen – soweit notwendig – auf Kosten und Verantwortung der Mieterseite.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.