

**Vielseitige Gewerbefläche nahe Rochusmarkt – ideal als
Büro, Praxis oder Studio**



Objektnummer: 271546397

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	113,46 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	1.361,52 €
Kaltmiete	1.464,79 €
Betriebskosten:	103,27 €
USt.:	292,95 €

Ihr Ansprechpartner



Lea Leichtfried

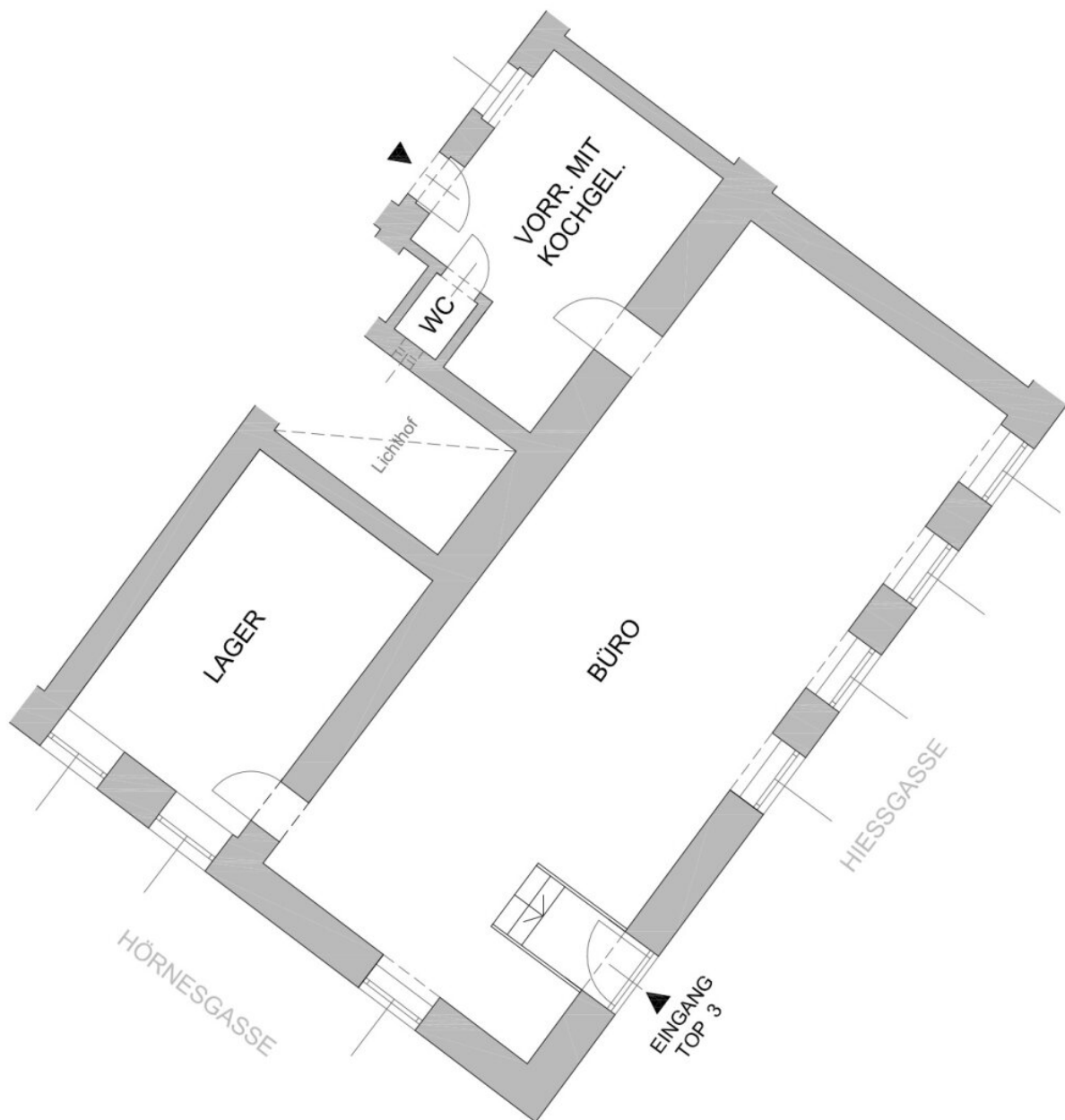
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

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







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit einer Nutzfläche von ca. **113** m² eignet sich das Objekt ideal für unterschiedliche Konzepte – beispielsweise als Büro, Praxis, Therapie- oder Beratungsfläche, Yoga- oder Pilatesstudio sowie als Schulungs- oder Seminarraum.

Die Fläche gliedert sich in:

- Eingangsbereich mit Kochgelegenheit
- großzügiger, offener Hauptraum
- separates WC
- Lager- bzw. Abstellbereich

Die Übergabe erfolgt mit positivem Elektrobefund und im bestehenden Zustand, wie die Fläche liegt und steht. Gerne prüfen wir gemeinsam mit Ihnen, ob Ihr Nutzungskonzept für die Räumlichkeiten geeignet ist.

Bitte beachten Sie: Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.

AUSSTATTUNG / HIGHLIGHTS

- ca. 113,46 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss
- großzügiger, offener Hauptraum
- Kochgelegenheit
- separates WC
- Lager- bzw. Abstellbereich
- Gasetagenheizung

- positive Elektrobefundung bei Übergabe
- U-Bahn-Nähe
- flexibel nutzbar als Büro, Praxis, Studio oder Seminarraum
- keine gastronomische Nutzung
- ab sofort verfügbar

Kostenübersicht:

Nettomiete: EUR 1.361,52

Betriebskosten netto: EUR 103,27

Umsatzsteuer: EUR 292,95

Monatliche Gesamtbelastung brutto: EUR 1.757,74

Besichtigungen sind nach Vereinbarung flexibel möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap