STUDIO am Schlickplatz - Office / Beauty / Massage / Therapie etc. möglich



Objektnummer: 7652

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1879
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	772,78 €
Kaltmiete	829,16 €
Betriebskosten:	56,38 €
USt.:	165,84 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20















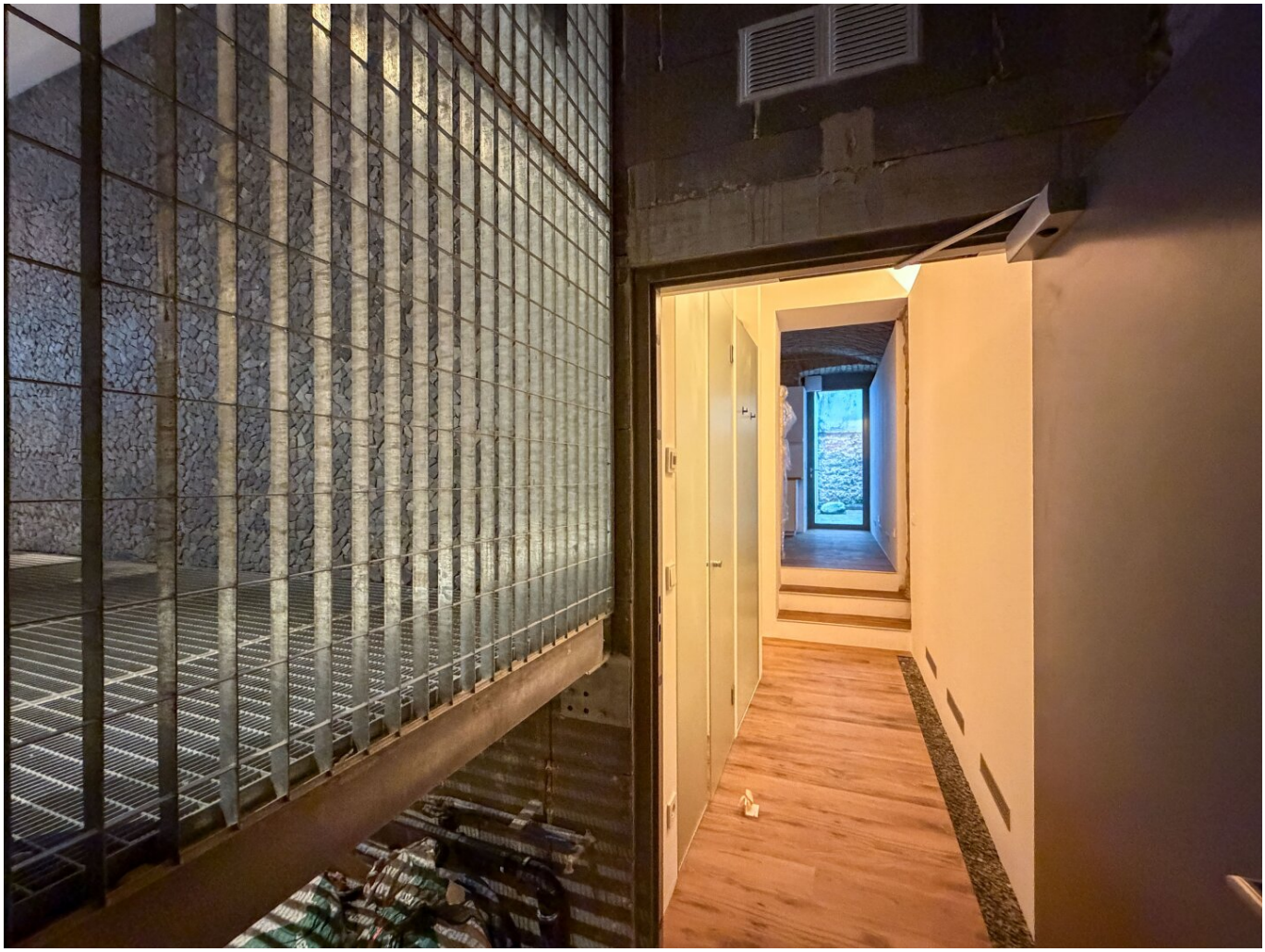












Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Studio am Schlickplatz – Ihr Raum für Ideen und Geschäft

Klein, zentral und vielseitig einsetzbar: Dieses charmante Studio am Schlickplatz bietet die ideale Möglichkeit, sich auf kompakter Fläche einen eigenen professionellen Arbeits- oder Kreativraum zu schaffen.

Ob **Büro, Kosmetikstudio, Atelier, Praxis- oder Beratungsraum, Fotostudio oder Showroom** – die Räumlichkeiten lassen sich flexibel an unterschiedliche berufliche und kreative Konzepte anpassen.

Besonders geeignet ist das Studio beispielsweise für:

- **Büro oder Homeoffice** für Selbstständige, Freelancer und Start-ups
- **Kosmetik-, Beauty- oder Nagelstudio**
- **Massage- oder Beratungsraum**
- **Atelier** für Künstler, Designer oder Kunsthandwerker
- **Fotografie- oder Content-Creation-Studio**
- **Tattoo- oder Permanent-Make-up-Studio**
- **Therapie-, Coaching- oder Praxisraum** – vorbehaltlich der jeweiligen gewerbe- und baurechtlichen Voraussetzungen
- **Showroom oder Präsentationsraum**
- **Architektur-, Design- oder Planungsbüro**
- **Schneideratelier oder kleines Handwerksstudio**
- **Workshop- oder Kursraum** für kleine Gruppen
- **Musik-, Kreativ- oder Proberaum**, sofern die Nutzung und die baulichen Gegebenheiten dafür geeignet sind

Damit eignet sich das Studio besonders für Menschen, die einen **eigenen, gut erreichbaren Raum für ihre berufliche Tätigkeit oder kreative Selbstständigkeit** suchen.

Zentrale Lage am Schlickplatz

Die Lage am **Schlickplatz im 9. Wiener Gemeindebezirk** verbindet urbanes Umfeld mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Donaukanal und ist nur wenige Minuten von wichtigen innerstädtischen Verkehrsknotenpunkten entfernt.

Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist der Standort sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bequem erreichbar. Die **U4-Station Friedensbrücke** sowie weitere Straßenbahn- und Busverbindungen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der Franz-Josefs-Bahnhof und die Verkehrsdrehscheibe Spittelau sind gut erreichbar.

Die U4 ermöglicht eine direkte Verbindung in Richtung **Schottenring, Schwedenplatz, Karlsplatz und Hütteldorf** sowie in die andere Richtung bis Heiligenstadt.

Auch das Umfeld überzeugt durch seine urbane Infrastruktur: In der Umgebung befinden sich zahlreiche **Geschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen**. Gleichzeitig bieten Donaukanal und die nahegelegenen Grün- und Freiflächen Möglichkeiten für eine angenehme Pause zwischendurch.

Ein Raum mit vielen Möglichkeiten

Das Studio bietet die Chance, einen **zentral gelegenen und individuell nutzbaren Raum** ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gerade für Einzelunternehmer, Kreative, Dienstleister und kleine Unternehmen ist die kompakte Fläche eine interessante Alternative zu einem klassischen großen Büro oder Geschäftslokal.

Ein Standort für Menschen, die ihren eigenen Raum schaffen möchten – mitten in Wien und mit vielen Möglichkeiten.

Nutzungsart: Büro / Studio / Atelier / Gewerberaum

Lage: Schlickplatz, 1090 Wien

Nutzung: vielseitig – abhängig von den jeweiligen gewerbe- und baurechtlichen Voraussetzungen

Verfügbarkeit: ab sofort

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.