Top Geschäftslokal auf der äußeren Mariahilferstrasse für Praxis/Geschäft zu vermieten



Objektnummer: 460

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Nutzfläche:	472,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaltmiete (netto)	4.600,00 €
Kaltmiete	5.631,45 €
Miete / m²	9,74 €
Betriebskosten:	1.031,45 €
USt.:	1.126,29 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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


15.Talgasse
DRUCK 15
FBDS DRUCK 15
www.fbds.at
FBDS
DRUCK 15
KOPIER & DRUCKSERVICE
ACTIVE AGENT


DRUCK 15
WERBE TECHNIK
FOLIERUNG MONTAGE
FLYER
PLAKAT
MAIL | SCAN | FAX


ACTIVE AGENT


Schwarz
Weiß
2






Lastenaufzug!
Personenbeförderung
verboten!



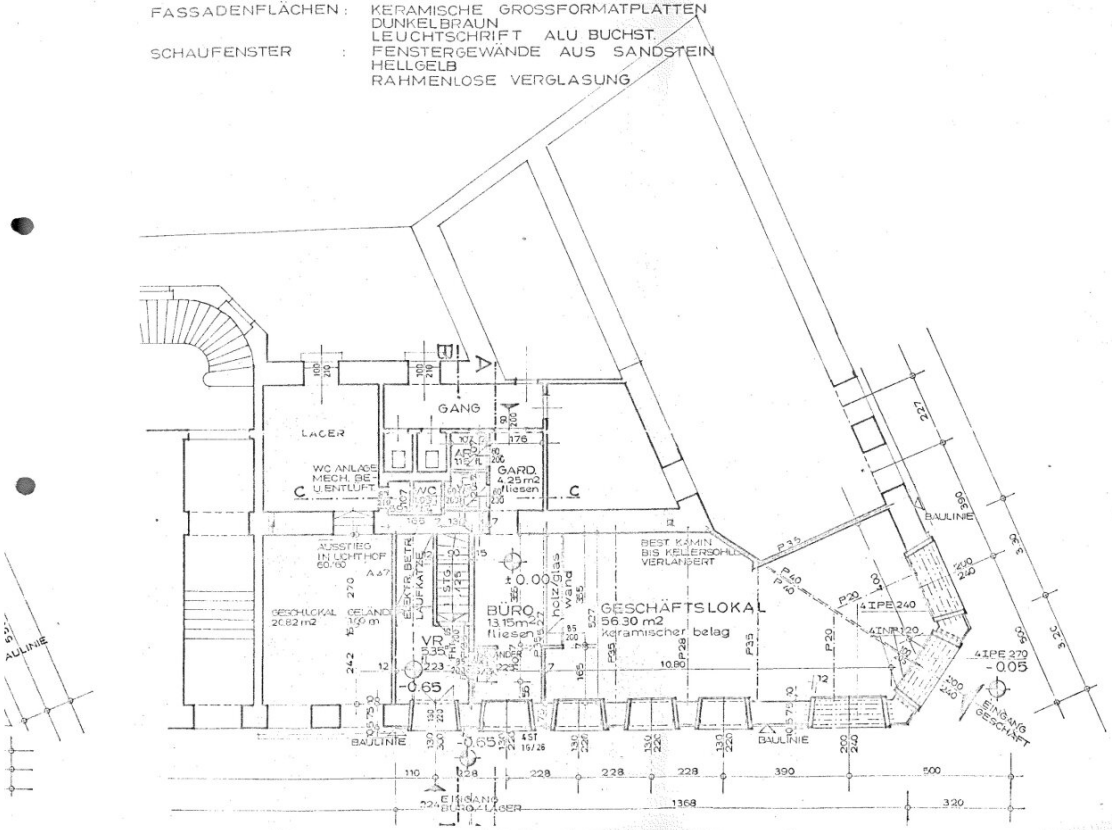


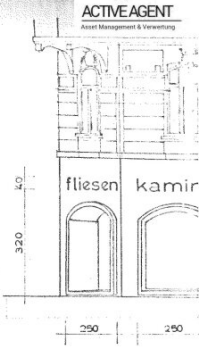
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

AUSFÜHRUNG:

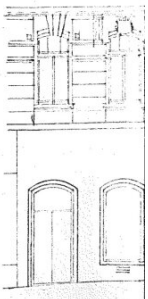
FASSADENFLÄCHEN : KERAMISCHE GROSSFORMATPLATTEN
DUNKELBRAUN
LEUCHTSCHRIFT ALU BUCHST.

SCHAUFENSTER : FENSTERGEWÄNDE AUS SANDSTEIN
HELLGELB
RAHMENLOSE VERGLASUNG

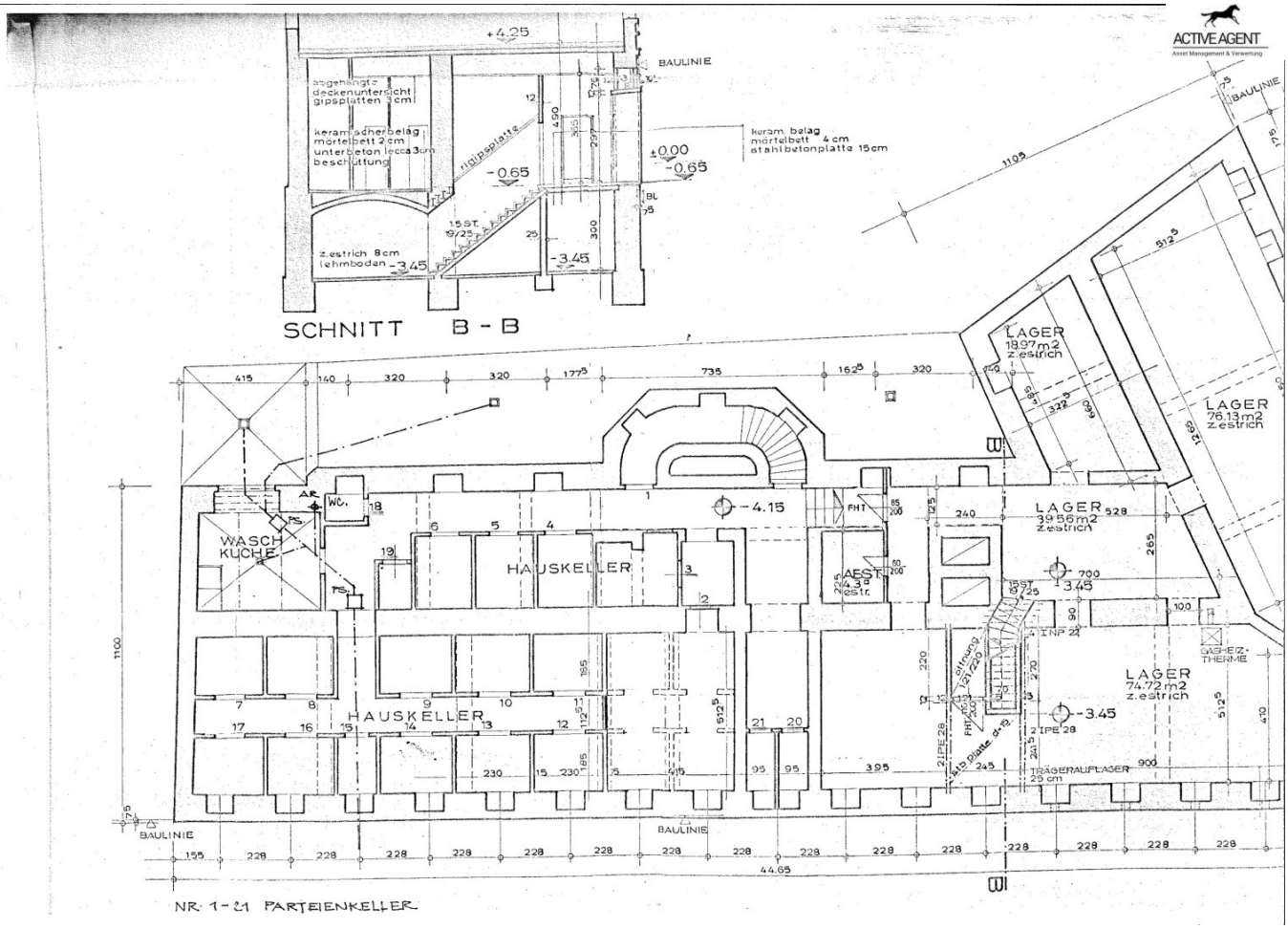




ANSICHT
MARIAHILF



ANSICHT
TALGASSE


+4.25
BAULINIE
abgehängte deckenuntersicht gipsplatten 3cm
keramischer belag mörtelbett 2cm unterbeton lecca 3cm beschüttung
rippenplatte
-0.65
±0.00
-0.65
keram. belag mörtelbett 4cm stahlbetonplatte 15cm
15 ST. 19/25
z.estrich 8cm lehmboden
-3.45
-3.45
SCHNITT B - B
LAGER 18.97m2 z.estrich
LAGER 76.13m2 z.estrich
WASCH KUCHE
WC.
HAUSKELLER
HAUSKELLER
-4.15
AEST 4.38 estr.
LAGER 39.56m2 z.estrich
15 ST. 19/25
-3.45
INP 22
GASHEIZ-THERME
LAGER 74.72m2 z.estrich
-3.45
2 IPE 28
TRÄGERAUFLAGER 25 cm
BAULINIE
BAULINIE
44.65
NR. 1-21 PARTEIENKELLER

Objektbeschreibung

Sie suchen eine hochwertige und zentral gelegene Immobilie für Ihr Einzelhandelsgeschäft in Wien? Dann ist dieses Geschäftslokal in 1150 Wien genau das Richtige für Sie! Mit einer großzügigen Fläche von insgesamt 470m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihr Sortiment und Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Geschäftslokal befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit seiner professionellen Ausstattung und großer Front. Der Estrich- und Kunststoffboden sorgt für eine ansprechende Optik und ist zudem besonders pflegeleicht - weiters zeichnet sich der Boden im Geschäft mit Traglast mit lt. Informationen bis zu 10/kn/m2 aus. Auch der Lastenaufzug (direkt beim Seiteneingang) und die Möglichkeit, die Räume individuell zu gestalten, bieten Ihnen viel Flexibilität bei der Einrichtung Ihres Geschäfts.

Das Gebäude selbst ist massiv und aus Ziegeln gebaut, was für eine solide Bauweise und eine hohe Wertbeständigkeit spricht.

Ihre Vorteile:

- Große Glasfront zur Mariahilferstrasse
- **Barrierefreie** Fläche
- Hohe Ausstattungsgrad
- **Ladezone** direkt vor dem Objekt
- Gepflegtes Lager beheizt mit Lastenlift einfach zu bestücken
- **Bequemer Zugang** und Lichtdurchflutete Fläche
- **Große schöne und helle Front** auf die Äussere Mariahilferstrasse

Auch die Verkehrsanbindung dieses Geschäftslokals ist ausgezeichnet. Mit mehreren Bushaltestellen, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofsstationen in unmittelbarer Nähe ist Ihr

Geschäft für Ihre Kunden bequem und einfach zu erreichen. Auch für Ihre Mitarbeiter ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideal.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität oder Supermarkt – hier ist alles in kurzer Entfernung zu finden. Auch eine Bäckerei befindet sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Kunden jederzeit mit frischen Backwaren verwöhnen können.

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung Mag. Philipp Mayer M: 0676 370 60 95 E: mayer@activeagent.eu

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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap