300 m² - hier ist alles möglich, Büro, Wohnraum, Showroom, Werkstatt, Outlet, Kreativstudio...



Fast barrierefreier Zugang nur eine Stufe

Objektnummer: 7603/783

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienberggasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	90,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.456,83 €
Miete / m²	6,33 €
Betriebskosten:	556,83 €
USt.:	491,37 €

Provisionsangabe:

5.896,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

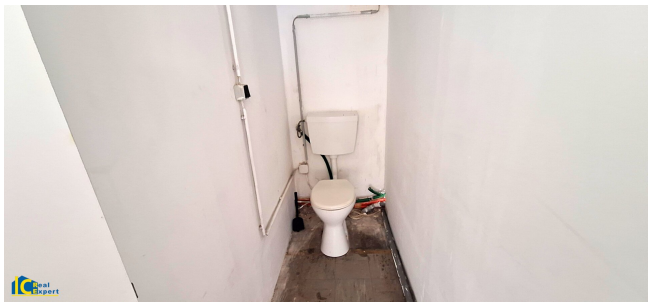

ZU VERMIETEN
0676 884 96 902
Haus Verwaltung
1070 Wien, Neustiftgasse 3/6,
Tel.: 01/90 60 4-0
www.ic-hv.com
Real Expert


Real Expert


Real Expert




































ZU VERMIETEN

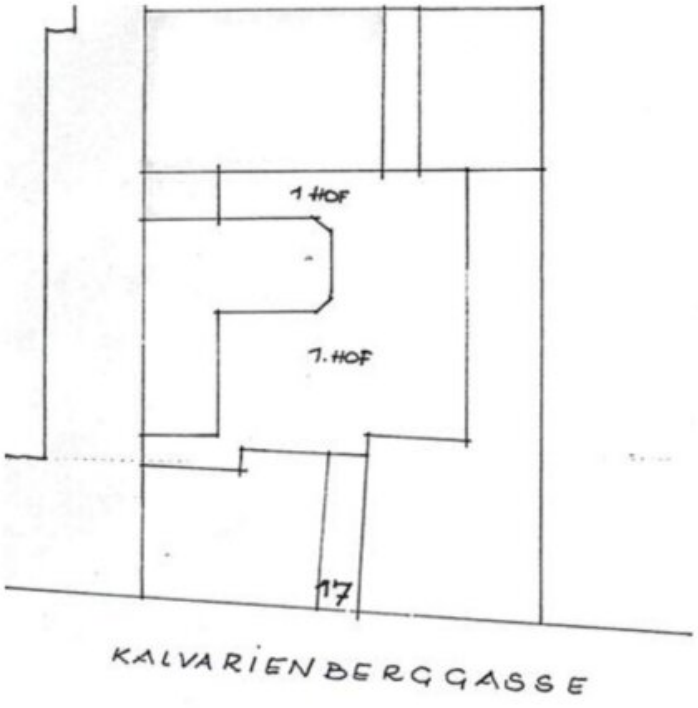


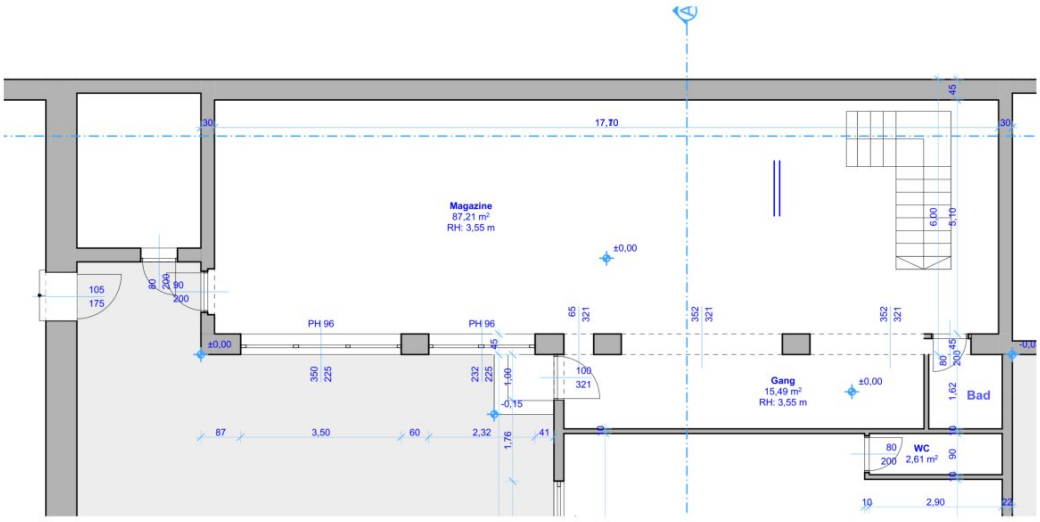

ANFANG
KIND
KIND

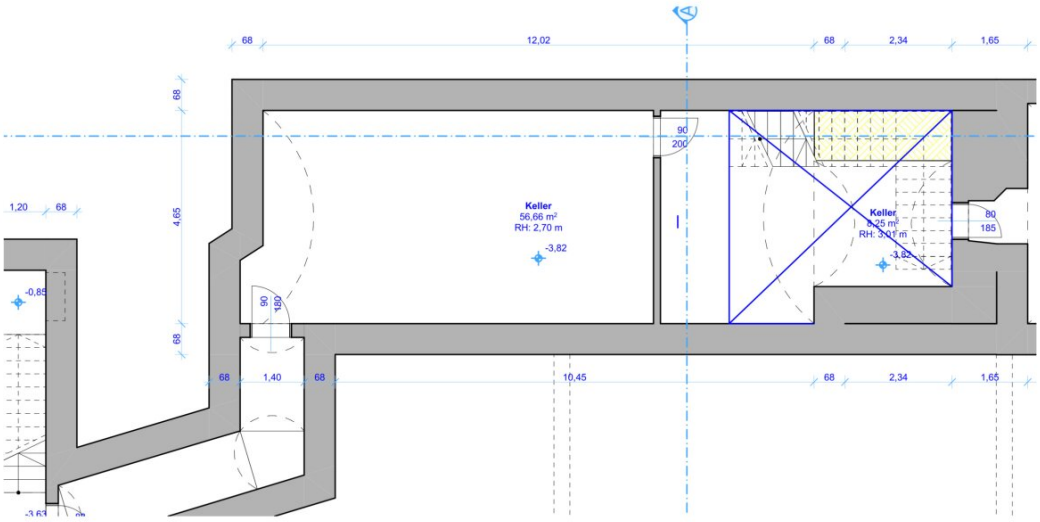

Schulweg

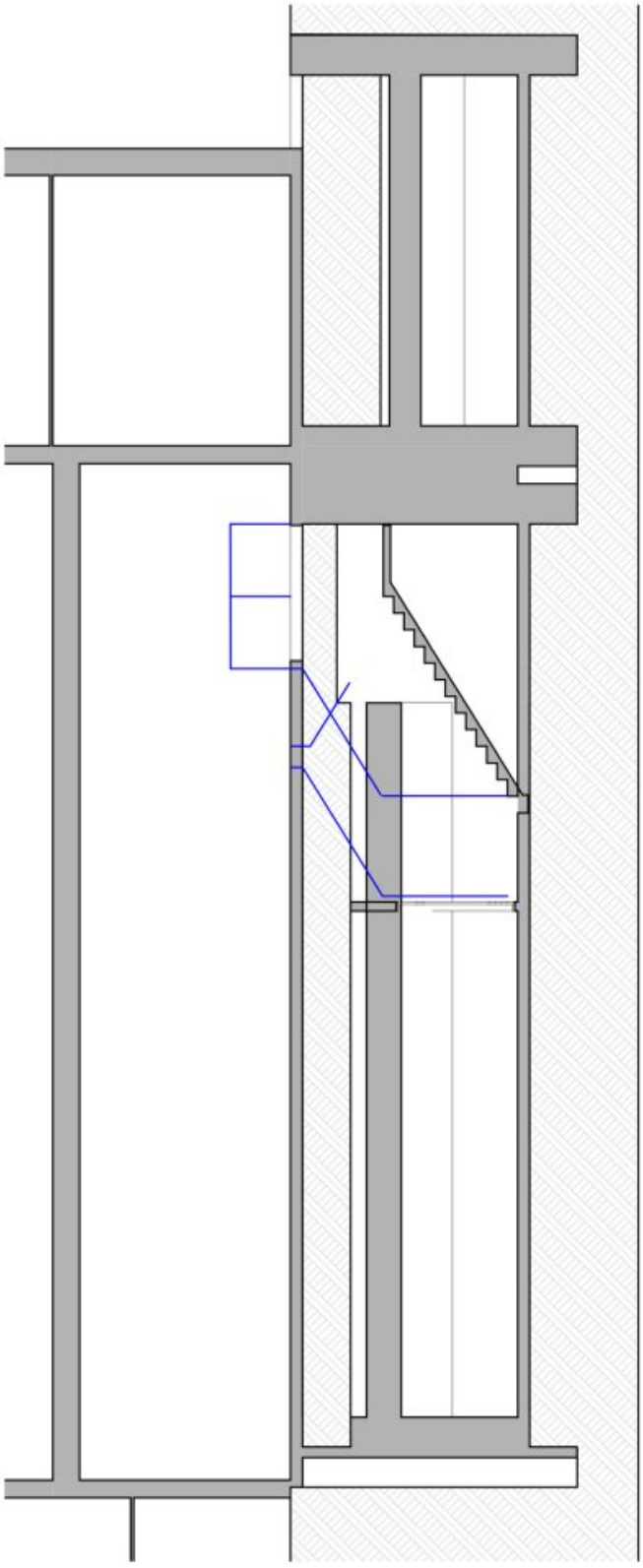

WEINSBERG




1. HOF
7. HOF
17
KALVARIENBERGGASSE


Magazine
87,21 m²
RH: 3,55 m
17,70
±0,00
PH 96
PH 96
Gang
15,49 m²
RH: 3,55 m
Bad
WC
2,61 m²
3,50
2,90


68
12,02
68
2,34
1,65
68
4,65
68
90
200
Keller
56,66 m²
RH: 2,70 m
-3,82
Keller
5,25 m²
RH: 3,01 m
-3,82
80
185
1,20
68
-0,85
90
180
68
1,40
68
10,45
68
2,34
1,65



Objektbeschreibung

VIEL PLATZ FÜR KREATIVES SCHAFFEN IM KALVARIENBERGVIERTEL

Willkommen im Herzen von Wien, wo sich diese **vielseitige Gewerbefläche mit ca. 300 m² in der urbanen Gegend des 17. Bezirks befindet.**

Diese Flächen bieten Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr geschäftliches Vorhaben in die Realität umzusetzen. Mit einer monatlichen Nettomiete von 1.900,- eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, sich in eine gestaltbare Immobilie einzumieten.

Derzeit finden **große Umbauarbeiten statt, der Seitentrakt wird mit den darunterliegenden Souterrainflächen baulich durch eine Innenstiege verbunden. Das Objekt wird belagsfertig übergeben.** Die Fassade des Innenhoftraktes wurde neu verputzt.

Die großzügige Fläche ist ideal für kreative Geschäftsideen, sei es als Büro, Atelier oder Verkaufsraum. Lassen Sie sich von der Nähe zum Gürtel inspirieren arbeiten und gestalten.

Die über eine belagsfertige Ausstattung hinausgehende Ausstattung, bietet ihnen eine solide Ausgangsbasis für Ihre Wünsche. Natürlich sind Sozialräume ausreichend vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn sowie der Bahnhof in unmittelbarer Nähe machen Ihre Gewerbefläche für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen gut erreichbar.

Zusätzlich kann im Innenhof ein Autoabstellplatz angemietet werden: €105.- plus 20% USt

Nutzen Sie die Chance, sich in einem dynamischen Viertel von Wien niederzulassen, das sowohl durch seine Infrastruktur als auch durch seine lebendige Atmosphäre überzeugt.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese Fläche ganz nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das diese Immobilie für Ihr Unternehmen bereithält. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg in Ihre neuen Räume zu begleiten!

Besichtigungen sind jederzeit auch am Wochenende nach Vereinbarung möglich.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap