300 m² - hier ist alles möglich, Büro, Ordination, 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:

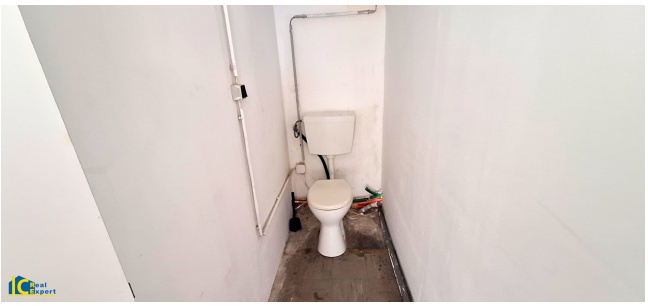
5.896,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

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



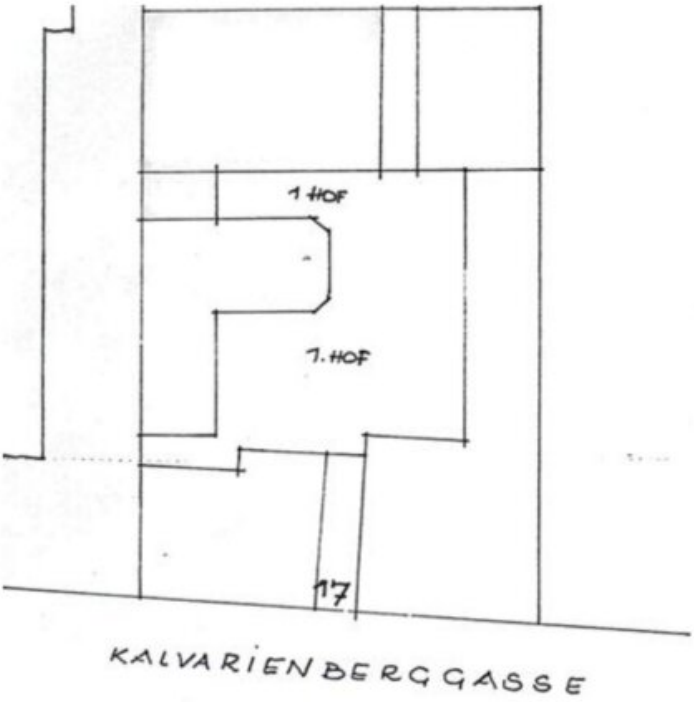
ZU VERMIETEN
0676 884 90 902

ZU VERMIETEN

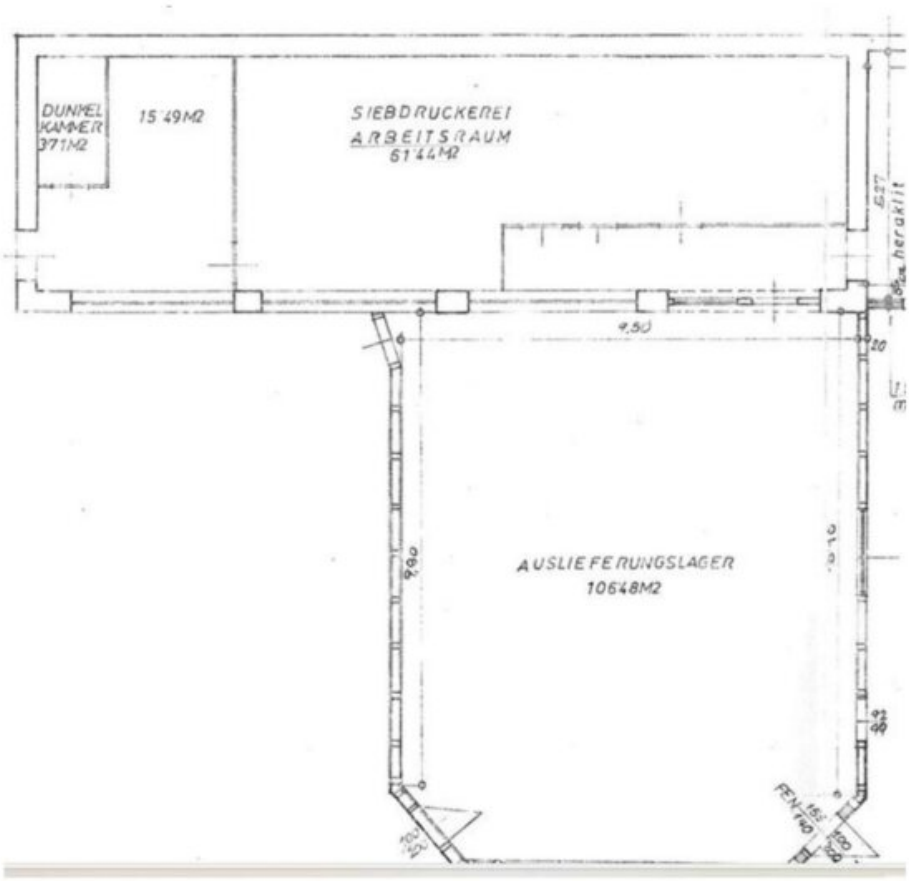
ANFANG
KIND
KIND

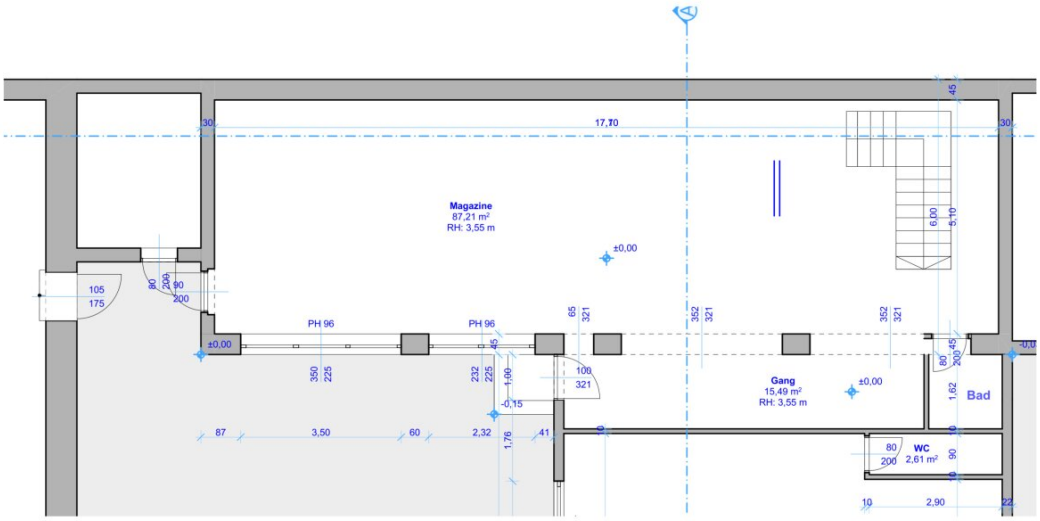
Schulweg

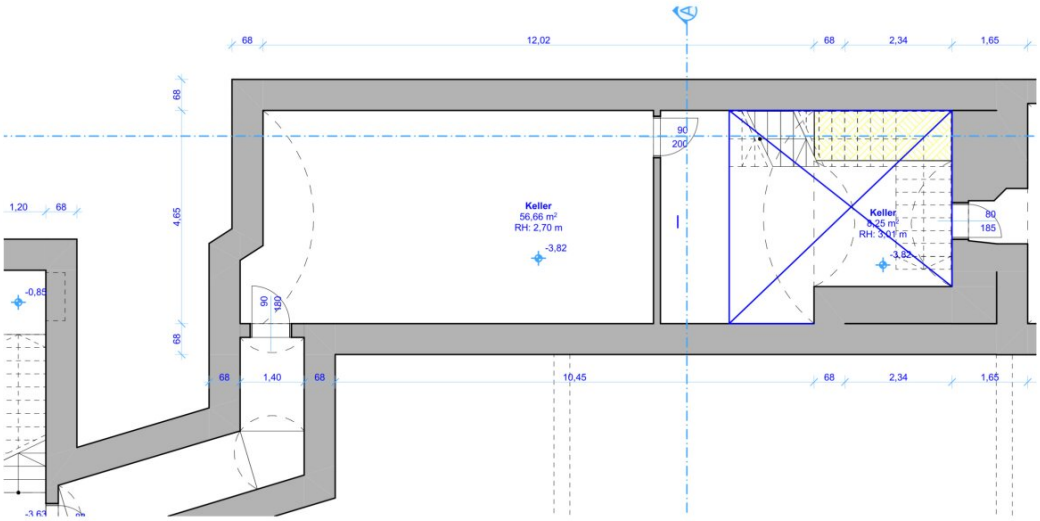
WEINSBERG

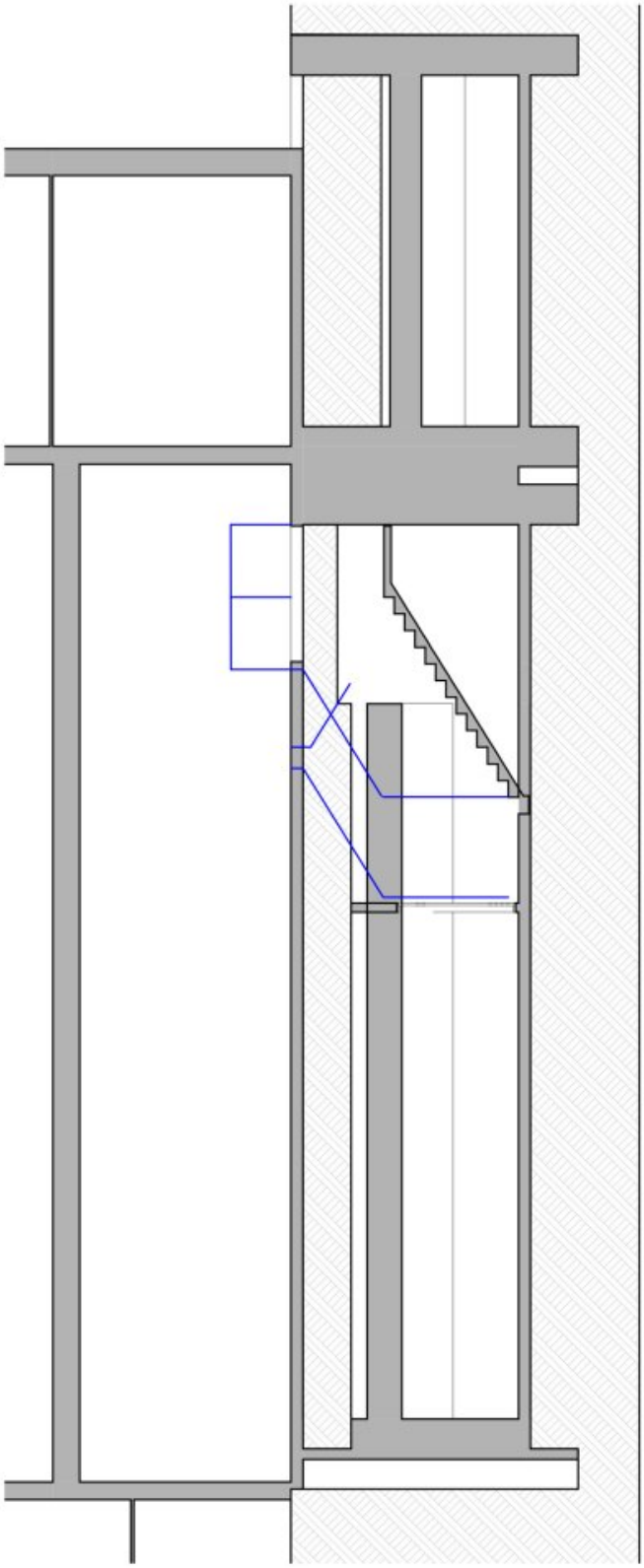


Real Expert


DUNKEL KAMMER 37'1M2
15'49M2
SIEBDRUCKEREI
ARBEITSRAUM
61'44M2
heraklit
4,50
AUSLIEFERUNGSLAGER
10648M2
9,90
FENTER


Magazine
87,21 m²
RH: 3,55 m
Gang
15,49 m²
RH: 3,55 m
WC
2,61 m²
Bad
PH 96
PH 96
17,70
±0,00
±0,00
±0,00
-0,15
6,00
5,10
3,50
2,32
2,90


68
12,02
68
2,34
1,65
68
4,65
68
1,20
68
-0,85
Keller
56,66 m²
RH: 2,70 m
-3,82
90
200
90
180
Keller
3,25 m²
RH: 3,01 m
-3,82
80
185
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 1.920,- eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, sich in eine gestaltbare Immobilie einzumieten.

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!

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