

Büro/ Geschäftslokal in der Haberlgasse zu vermieten



IMG-20250715-WA0025

Objektnummer: 1939/131600

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1960
Nutzfläche:	106,59 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 211,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	1.075,58 €
Kaltmiete	1.416,66 €
Miete / m²	5,82 €
Betriebskosten:	341,08 €
USt.:	283,34 €
Provisionsangabe:	

5.099,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

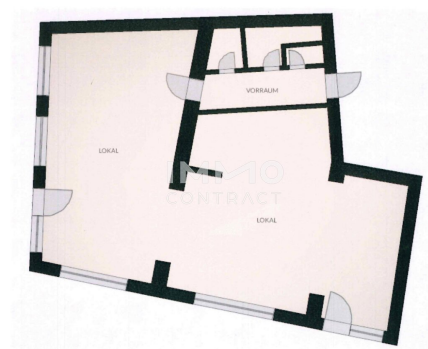
T + 43 50/450-562



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt umfasst eine Gesamtfläche von ca. 107 m² und befindet sich in einer attraktiven Ecklage. Das Objekt besteht aus zwei großzügigen Geschäftsräumen sowie Nebenräumen wie einem WC und einer Teeküche. Die Gewerbeeinheit ist branchenfrei und eignet sich somit für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

2. Ausstattung

- Fläche: 106,59m²
- Geschäftsräume: 2 großzügige, gut geschnittene Räume
- Nebenräume: 2 WC, Teeküche
- Zugänge: Drei Zugänge – davon zwei von außen (ideal für Kundenzugang), einer vom Stiegenhaus (idealer Zugang für Personal)
- Lage: Ecklokal, gut sichtbar, viel Laufkundschaft
- Keller: Praktischer Kellerbereich für Stauraum oder Lagerung

Die Zugangsmöglichkeiten bieten Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, von Einzelhandel über Büros bis hin zu Gastronomie oder Dienstleistungsunternehmen.

4. Nutzungsarten

Das Objekt ist branchenfrei und eignet sich für viele Arten von Gewerben wie:

- Einzelhandel
- Dienstleistungsunternehmen
- Büros

- Imbiss
- Andere kreative Nutzungsmöglichkeiten

6. Verfügbarkeit

Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.

Kosten:

Nettomietzins: 1.075,58.-

BK brutto: 409,31.-

Gesamt: 1.700.-

Kaution: 3 BMM

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap