#SQ - BÜRO/LAGER MIT POTENTIAL IN 1180 WIEN - 56 m² - NÄHE KREUZGASSE



Objektnummer: 22415

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	56,13 m²
Gesamtfläche:	56,13 m²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	1.158,33 €
Kaltmiete	1.158,33 €
USt.:	231,67 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

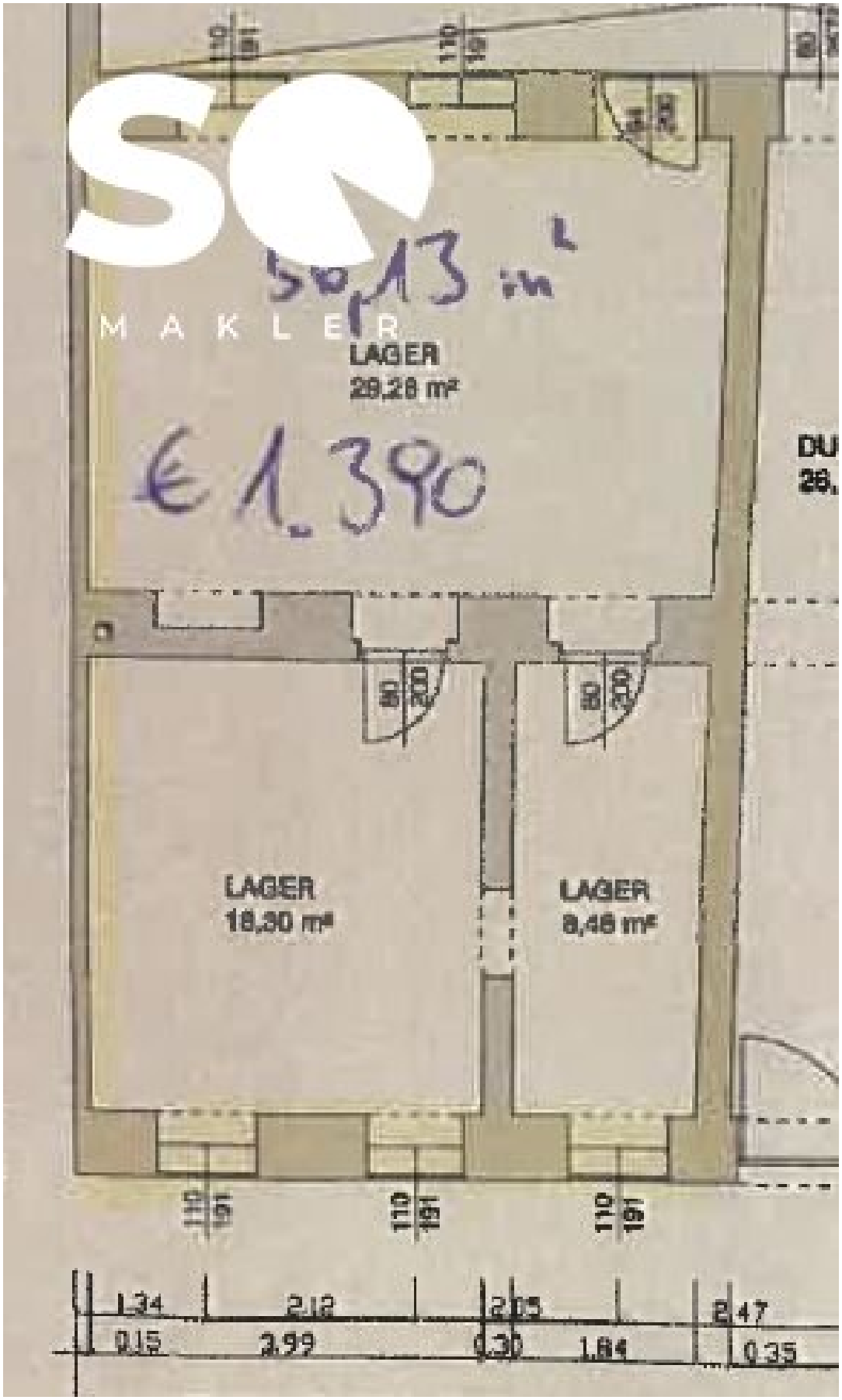
T 0676844299202
H 0676844299202

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






BIPA


MAKLER
50,13 m²
LAGER
29,28 m²
€ 1.390
LAGER
18,30 m²
LAGER
8,46 m²
1,34
2,18
2,05
2,47
0,15
3,99
0,30
1,84
0,35

Objektbeschreibung

In der **Teschnergasse im 18. Wiener Gemeindebezirk** gelangt dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal/Lager/Büro mit einer Gesamtfläche von rund **56 m²** zur Vermietung.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 3 Zimmer. Dadurch bietet die Fläche eine interessante Kombination aus repräsentativem Kundenbereich und zusätzlichen Räumlichkeiten für Büro, Lager, Behandlung, Personal oder andere betriebliche Zwecke.

Die großzügige Raumstruktur schaffen eine gute Ausgangsbasis für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Besonders der große vordere Bereich eignet sich hervorragend als Verkaufsraum, Schauraum, Atelier oder kundenorientierte Geschäftsfläche.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Die Geschäftsfläche umfasst insgesamt ca. **56 m²** und gliedert sich in einen großzügigen Verkaufs-/Hauptraum sowie ein weiteres, hofseitig orientierte Raum. Ergänzend stehen eine kleine Küche bzw. Küchenzeile und ein WC zur Verfügung.

Die Einheit befindet sich in einem **gebrauchten und leicht adaptierungsbedürftigen Zustand**. Je nach gewünschtem Nutzungskonzept sind insbesondere optische Adaptierungs- bzw. Auffrischungsarbeiten empfehlenswert. Gerade dadurch bietet sich einem neuen Mieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen und dem jeweiligen Unternehmensauftritt zu gestalten.

Die auf den Bildern ersichtliche bestehende Raumstruktur sowie die vorhandenen Installationen vermitteln einen guten Eindruck vom aktuellen Zustand der Einheit.

VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der Größe und Raumaufteilung eignet sich das Geschäftslokal – vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen bzw. gewerberechtlichen Genehmigungen – beispielsweise für **Einzelhandel, Showroom, Atelier, Büro, Agentur, Studio, Kosmetik-/Beautybereich oder eine vergleichbare gewerbliche Nutzung**.

Die beiden separateren Räume im hinteren Bereich können dabei flexibel als Büro-, Personal-, Behandlungs-, Besprechungs- oder Lagerflächen genutzt werden.

MIETKONDITIONEN

- Die **monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.390,– inklusive Betriebskosten und 20 % USt.**

- Kaution: 3 BMM,

- Provision 3 BMM zzgl. 20% USt.

Kontakt

Arkadi Moullaev, BA

? E-Mail: moullaev@stadtquartier.at

? Telefon: 0676 844 299 202

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap