Gepflegte Gewerbefläche in Top-Lage nahe U4 Schönbrunn



Objektnummer: 2142/22708

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	39,00 m²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	628,33 €
Kaltmiete	628,33 €
USt.:	125,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

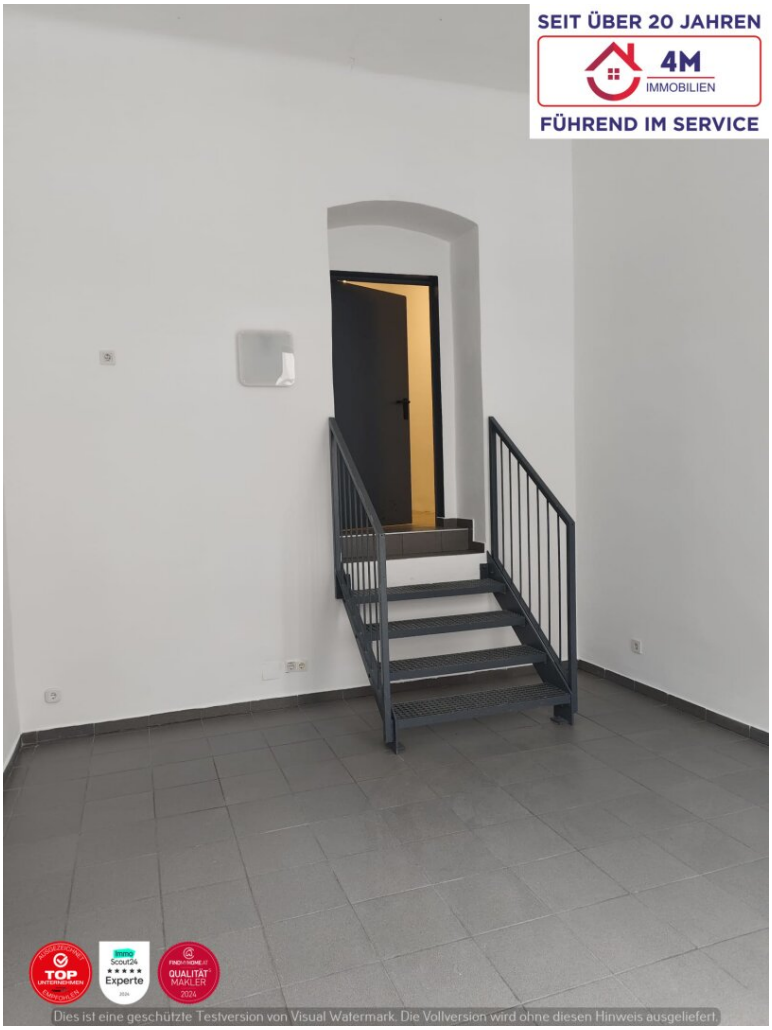
Ihr Ansprechpartner

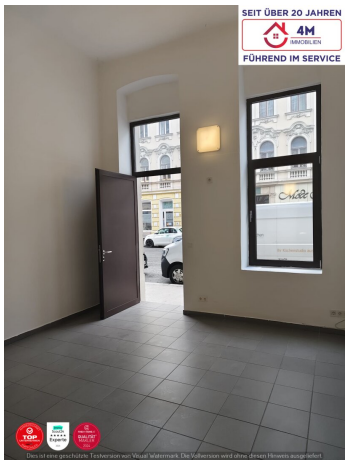


Robert Maximilian

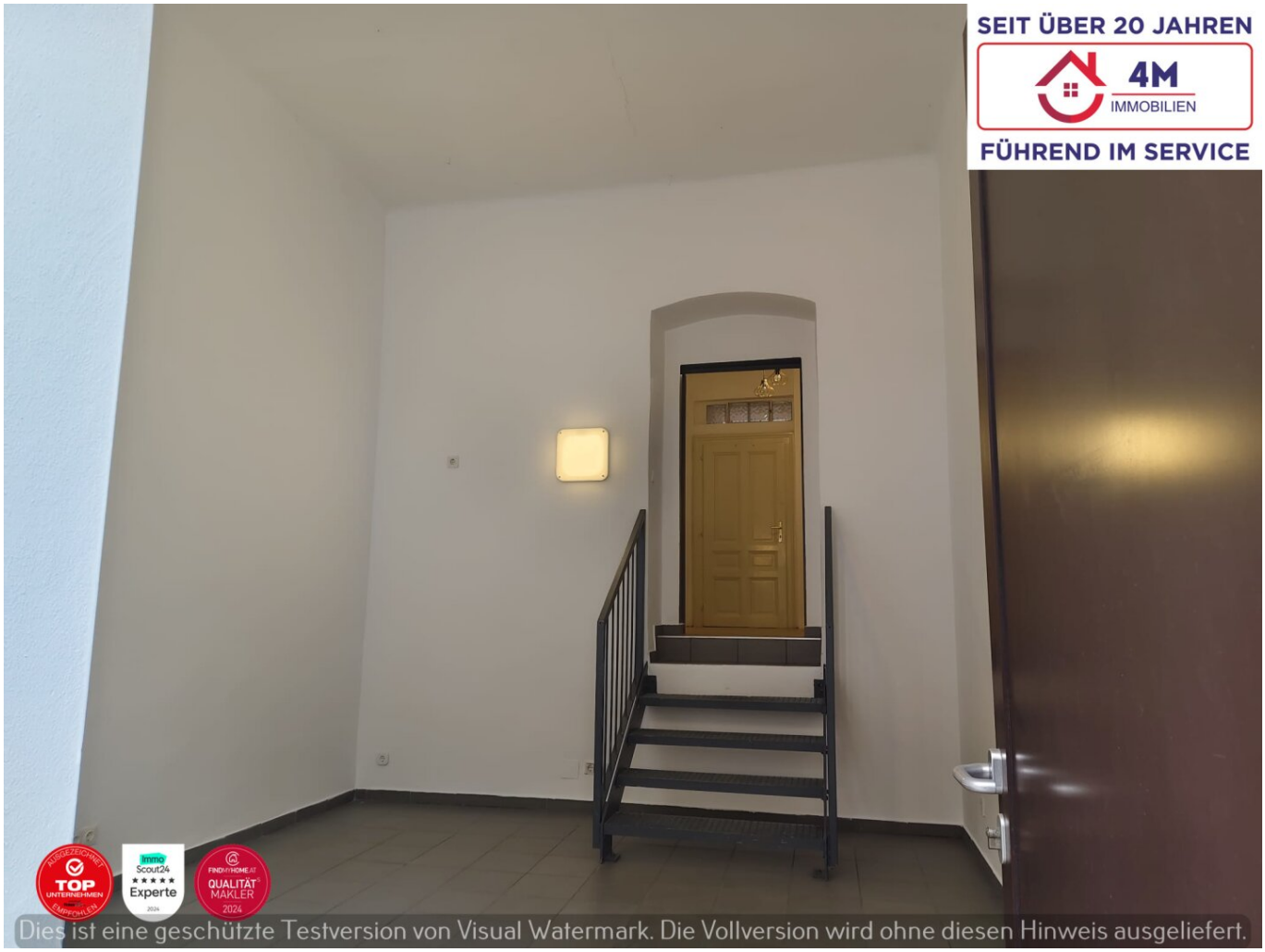
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
MASSAGE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

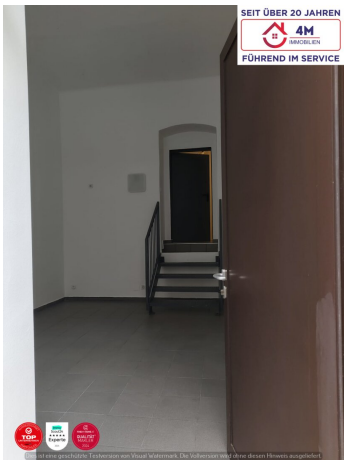

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

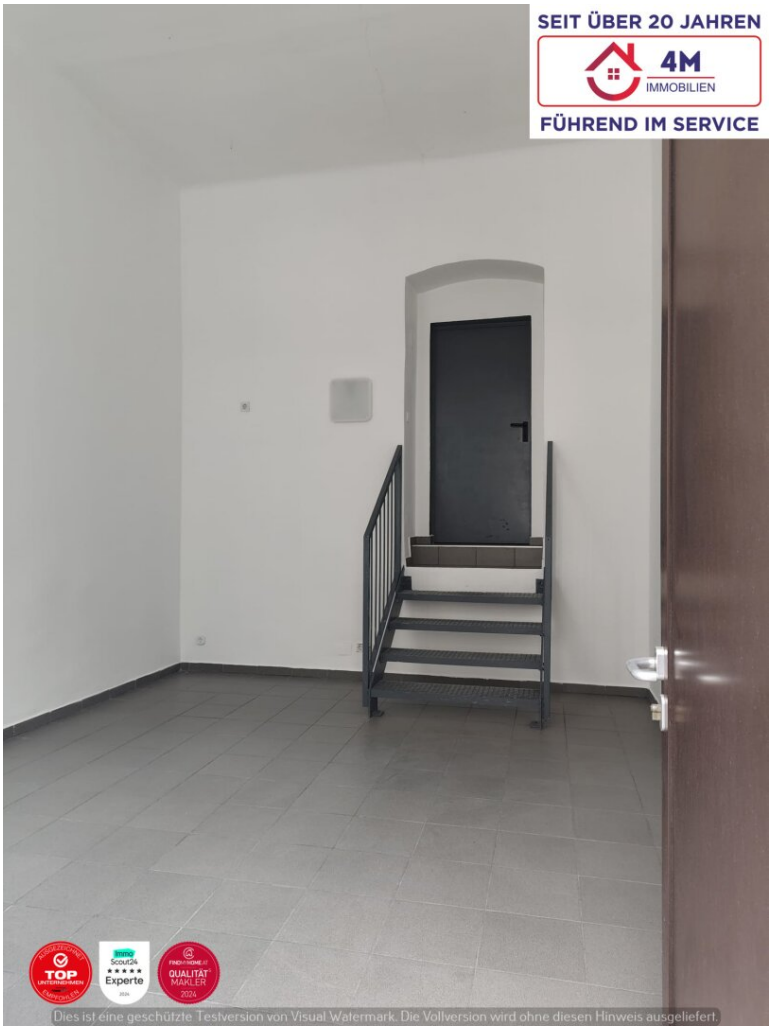

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.

Objektbeschreibung

Gewerbefläche mit zwei Räumlichkeiten – frisch renoviert und vielseitig nutzbar

Zur Vermietung steht eine gepflegte und frisch renovierte Gewerbefläche, bestehend aus zwei separaten Räumlichkeiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der vordere Raum verfügt über ein Fenster und bietet mit einer Fläche von ca. **28 m²** ideale Voraussetzungen für die Nutzung als Büro, Arbeitsraum, Empfangsbereich oder für andere gewerbliche Tätigkeiten.

Der hintere Raum umfasst ca. **11 m²** und kann flexibel als Lagerfläche, zusätzlicher Arbeitsbereich oder für sonstige betriebliche Zwecke genutzt werden.

Beide Räumlichkeiten wurden frisch renoviert und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren Bedürfnissen und Ihrer Geschäftsidee.

Weitere Details:

- Gesamtfläche: ca. **39 m²**
- Zwei separate Räumlichkeiten
- Vorderer Raum mit Fenster (ca. 28 m²)
- Hinterer Raum (ca. 11 m²)
- Wasseranschluss vorhanden
- Frisch renoviert und gepflegt
- Vielseitig gewerblich nutzbar

Mietkosten:

Die monatliche Bruttomiete beträgt **754,00 € inklusive Betriebskosten und 20 % MwSt.**

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für kleine Unternehmen, Selbstständige oder als Büro- und Lagerkombination.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap