Vielseitig adaptierbare Gewerbeimmobilie mit großzügigen Lagerflächen zur unbefristeten Miete

Objektnummer: 2196

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	287,00 m²
Gesamtfläche:	395,00 m²
Lagerfläche:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.291,00 €
Kaltmiete	2.004,04 €
Betriebskosten:	713,04 €
USt.:	400,81 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

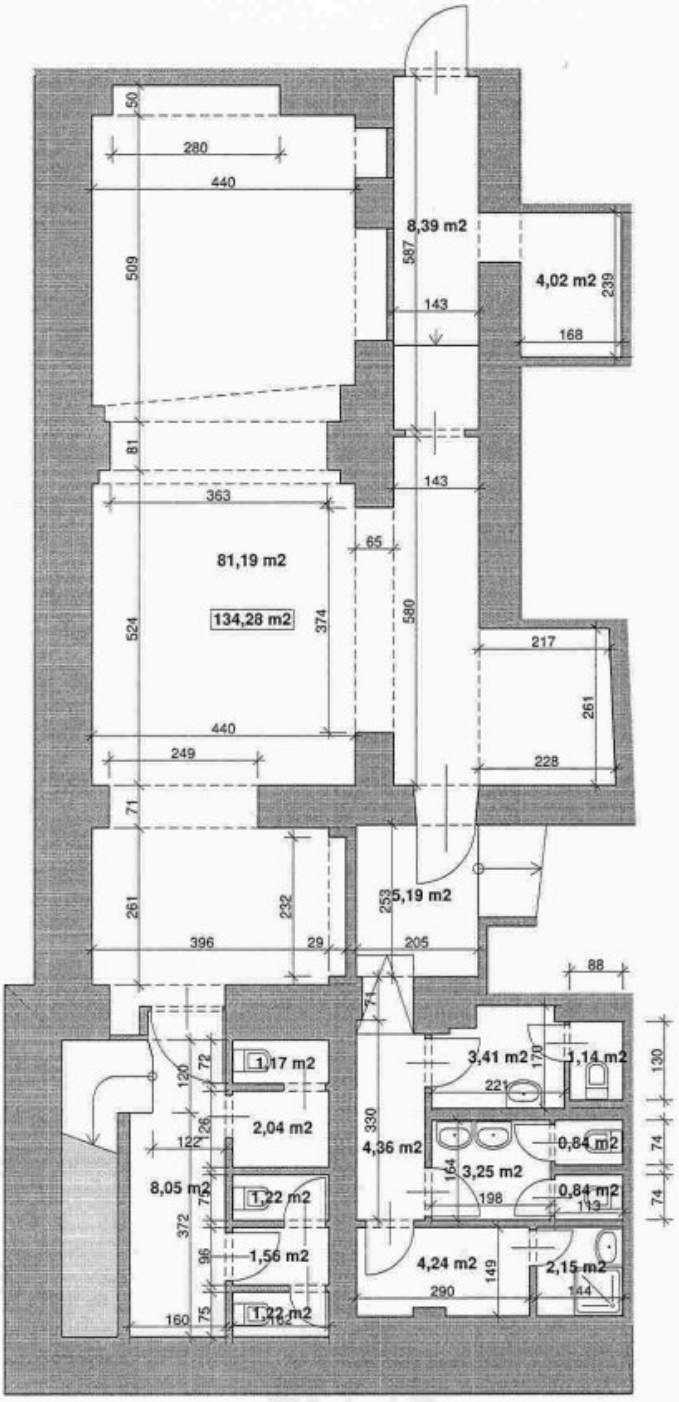
Ihr Ansprechpartner

Catharina Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 16

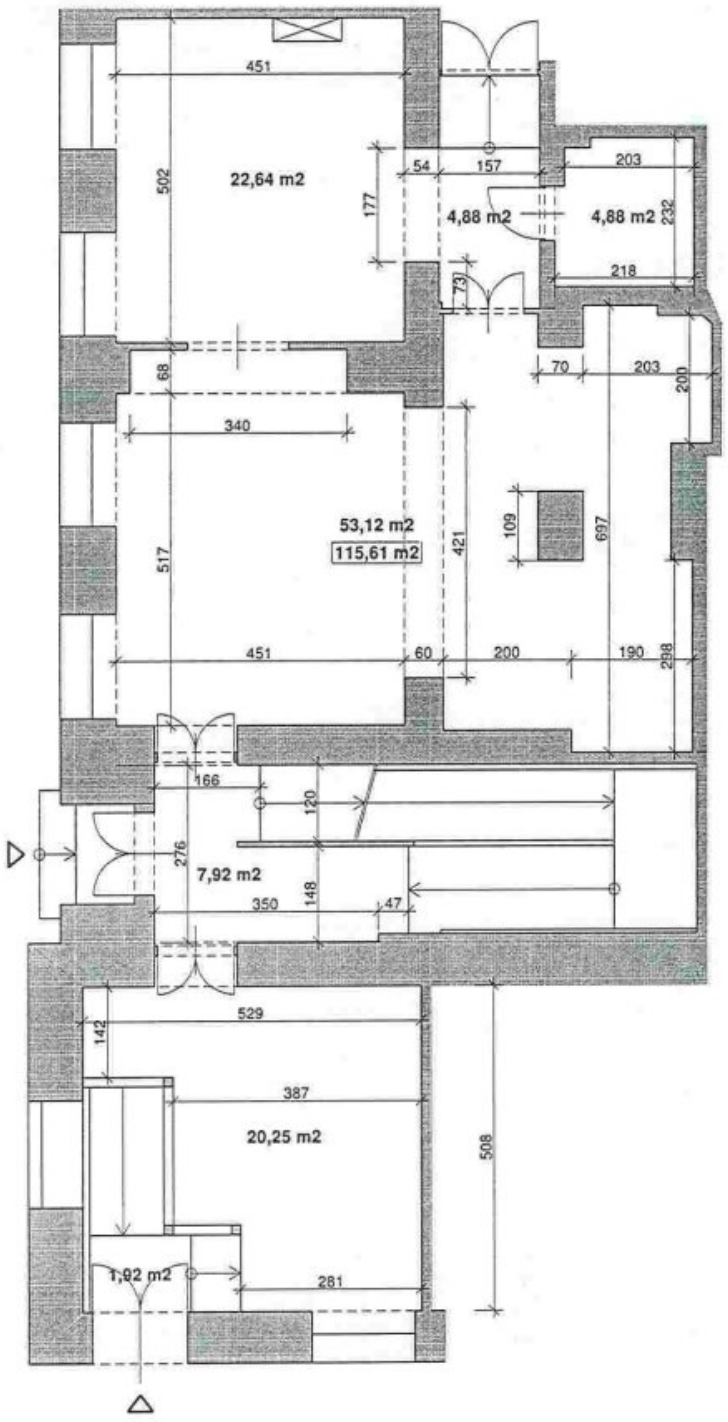
SEIT 1900
CHALUPA
IMMOBILIEN



ALLE MASSE SIND NATURMASSE
RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND KELLERGESCHOSS, 01.11.2005

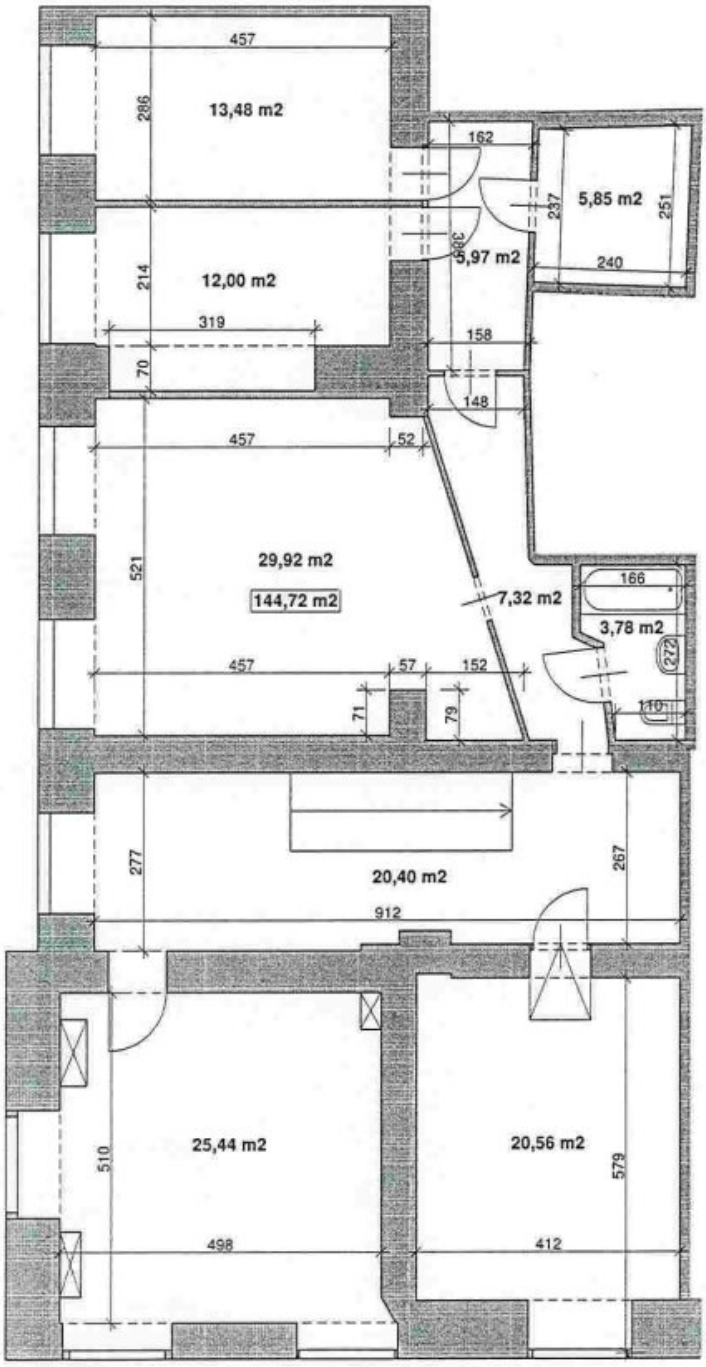
SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



ALLE MASSE SIND NATURMASSE
RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND ERDGESCHOSS, 01.11.2005,

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN



ALLE MASSE SIND NATURMASSE
RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

BESTAND OBERGESCHOSS, 01.11.2005, M

Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie erstreckt sich über drei Ebenen in einem Wiener Altbau und bietet eine Gesamtfläche von ca. 395 m². Es eignet sich dank des flexiblen Grundrisses für vielseitige Nutzungskonzepte, erfordert jedoch einen erhöhten Sanierungsaufwand.

Übersicht

- Nutzbare Fläche: ca. 287 m²
- Lagerflächen: ca. 108 m² (aufgrund der Raumhöhe ausschließlich als Lager nutzbar)

Ausstattung

- Vielseitige Bodenbeläge: Parkett, Stein und Fliesen
- Gas-Etagenheizung (individuelle Abrechnung)
- Hauseigener Stellplatz optional anmietbar

Zustand & Verfügbarkeit

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und kann nach individuellen Anforderungen angepasst werden.

Eine unbefristete Vermietung ist ab sofort möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap