historisches Ambiente für Ihre Geschäftsidee



T337_2

Objektnummer: 237/00337

Eine Immobilie von Immobilien bewegen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg an der Traisen
Baujahr:	15. Jahrhundert
Nutzfläche:	87,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	881,28 €
Kaltmiete (netto)	610,40 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
USt.:	146,88 €

Provisionsangabe:

2BMM

Ihr Ansprechpartner

Peter Moser

Immobilien bewegen

T 027642470
H 06764102159
F 027642470

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





Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Wilhelmsburg wurde in liebevoller Detailarbeit ein historisches Gebäude wiederbelebt.
Die uralte Bausubstanz wurde behutsam in das neue Gebäudekonzept miteingebunden - somit stehen nunmehr atmberaubende Räumlichkeiten, die sich perfekt zur Präsentation von Waren aller Art eignen, zu Ihrer Verfügung.
Bedingt durch das Gebäudealter enstanden mehrere Ebenen, die durch Stufen im Inneren des Geschäftslokals erschlossen werden.
Das Geschäftslokal ist straßenseitig eben erreichbar, im EG stehen 45,20m² zur Verfügung, dahinterliegend gelangt man über ein paar Stufen in einen traumhaften Raum mit nahezu identischer Größe samt uralten, beeindruckendem Deckengewölbe.
Vom EG aus erreicht man auch den uralten Gewölbekeller mit 35,30m² der ein ganz spezielles Flair verbreitet.
Schlußendlich steht auch noch ein 39,16m² großer Lagerbereich im Anschluss an das Kellergewölbe zur Verfügung.
Die Kellerflächen müssen nicht mitgemietet werden, sollten Sie sich jedoch entschließen, diese Flächen anzumieten, ist mit einer zusätzlichen Monatsmiete von € 225,-- zzgl. Betriebskosten und Mwst zu rechnen.
Diese vielen Ebenen erlauben es Ihnen, Ihr Geschäft in verschiedene Bereiche zu strukturieren und Ihre Waren zielgerichtet zu präsentieren.
Neben der Auslage zur Hautstraße ist eine weitere Warenpräsentation in Vitrinen in einer Passage denkbar.

Das Geschäftslokal ist mit einer Zentralheizung und zeitgemäßen Elektriinstallationen versehen, weiters werden Zuleitungen für Ihre Beleuchtung vorbereitet; der Fußboden ist bis zum Zemenestrich fertig hergestellt; und als besonderes Highlight sind sogar einzelne alte Bruchsteinmauern offen sichtbar geblieben.

Ich würde mich freuen, wenn ich Ihr Interesse an diesem tollen Geschäftslokal geweckt habe und stehe für etwaige Rückfragen bzw. eine Besichtigung gerne zur Verfügung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.