

Geschäftslokal in ausgezeichnetener Lage des 4. Bezirks



Objektnummer: 4744

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	72,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,49 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Canakli

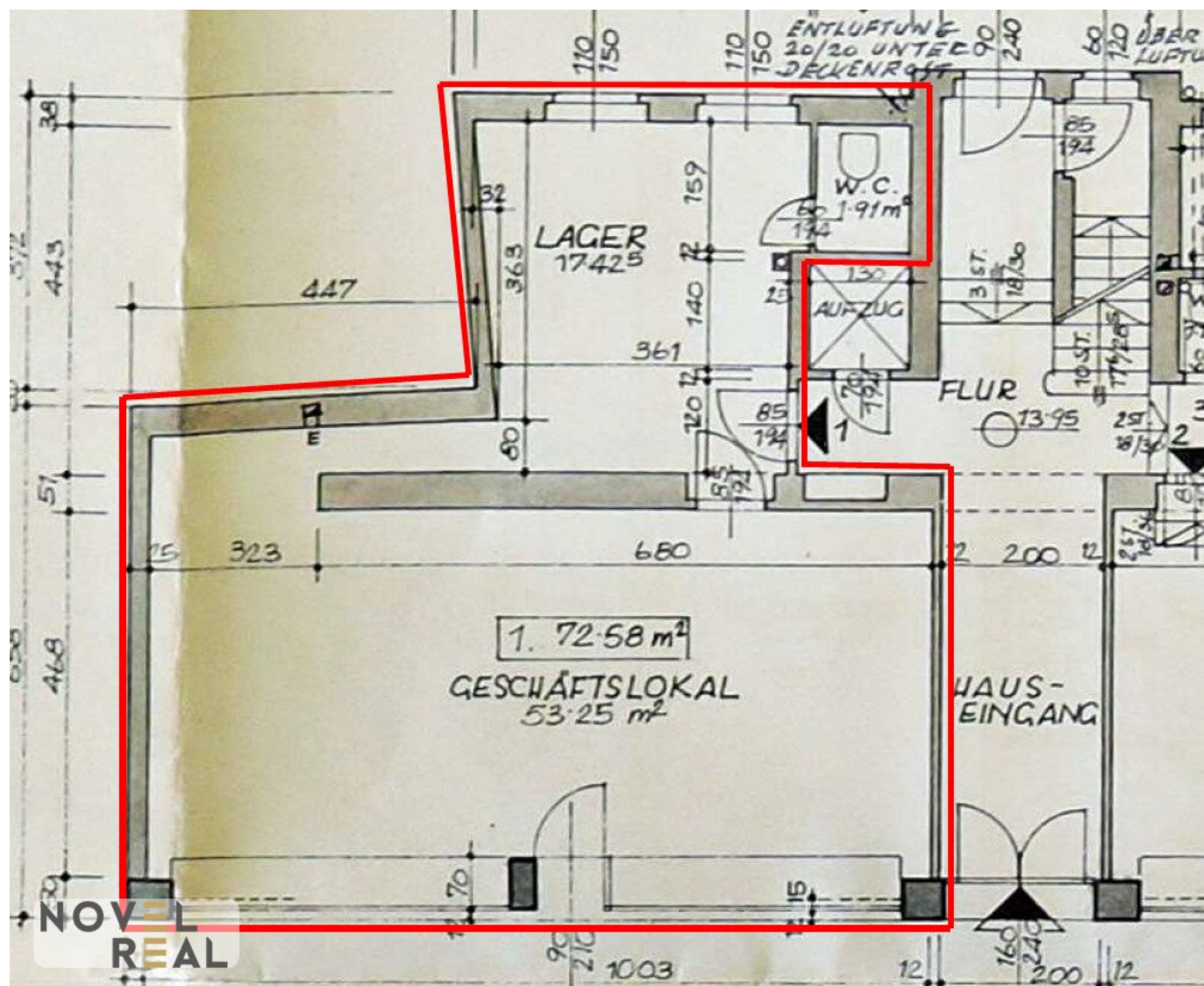
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 3285843

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







Objektbeschreibung

In zentraler Lage des 4. Bezirks gelangt ein 72,58m² großes Geschäftslokal mit straßenseitigem Eingang zur befristeten Miete. Das Geschäftslokal verfügt im vorderen Bereich über ca. 53,25m² und überzeugt mit großen bodentiefen Fensterfronten. Der hintere Bereich, welcher im Grundriss als Lager angeführt wird, lässt sich hervorragend als Gemeinschaftsküche für Mitarbeiter nutzen. Ein geräumiges WC mit Handwaschbecken ist vorhanden. Dem nächsten Mieter steht frei zu entscheiden, ob der Boden mit Parkett oder Fliesen ausgestattet sein soll.

Momentan ist das Geschäftslokal noch bis Ende Juni 2025 befristet vermietet!

Erneuert wurde:

- Komplette Ausgemalt
- Neuer Estrich
- Elektrik auf dem neusten Stand
- Therme gewartet
- Neue Heizkörper
- Neues WC / Handwaschbecken

Lage:

Durch die öffentliche Verkehrsanbindung sowie eine hervorragende Infrastruktur ist ein optimaler Kundenverkehr gewährleistet. Die U1, U2 & U4 Karlsplatz sind in wenigen

Gehminuten erreichbar; die Straßenbahnlinien 1, 62 sowie die Badnerbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap