

Showroom oder Büro | Flexible Gewerbefläche in ausgezeichneter Lage



IMG_20240209_110550_

Objektnummer: 141/79459
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	133,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	2.036,50 €
Kaltmiete (netto)	1.396,50 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	226,10 €
Heizkosten:	74,48 €
USt.:	339,42 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



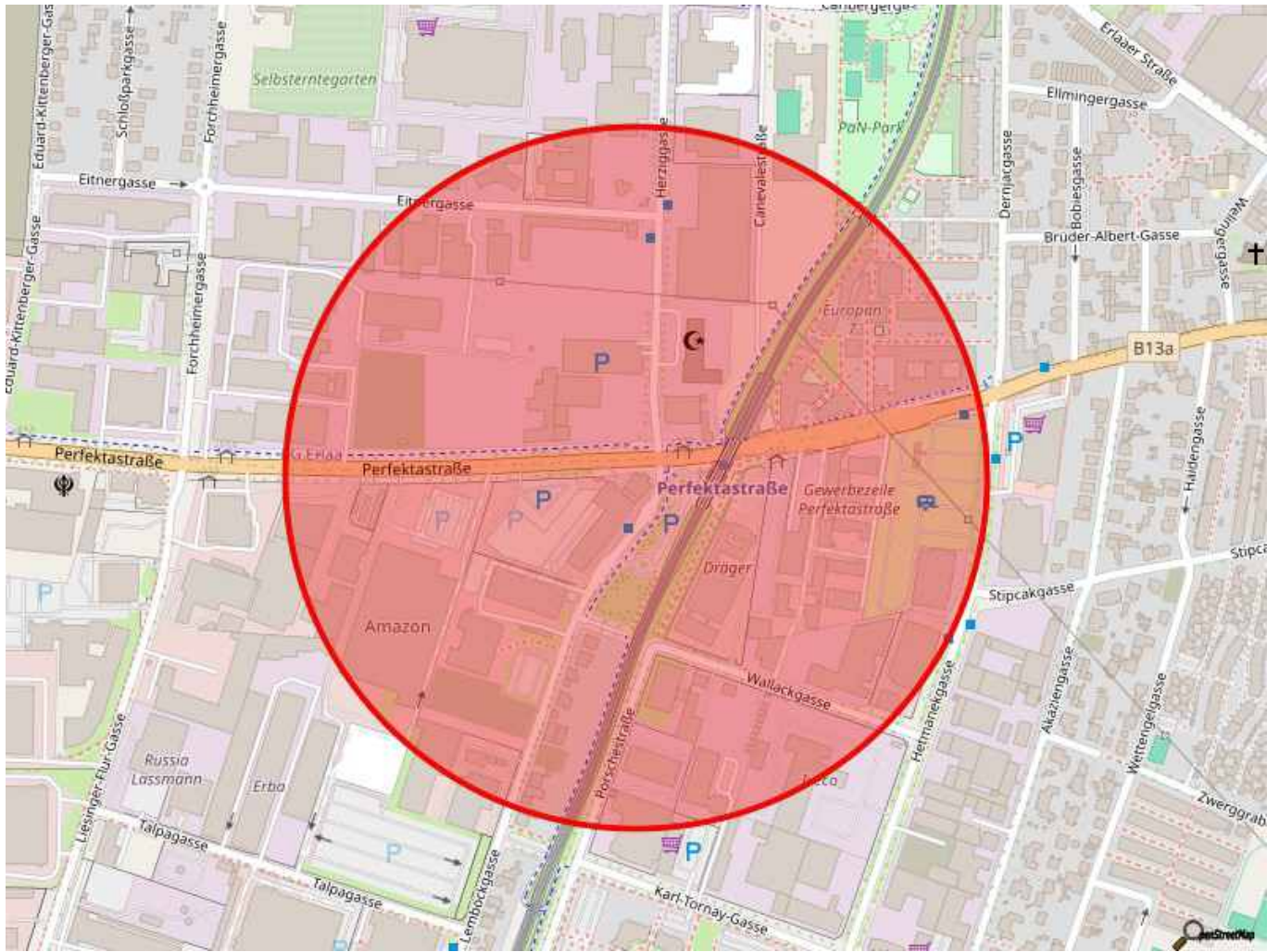
Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659

H +4367683434659





Objektbeschreibung

Ihr neues Büro oder ein Showroom – Funktionalität trifft Design.

Erweitern Sie Ihr Geschäftspotenzial mit dieser gut gelegenen Räumlichkeit, die sich durch ihren praktischen, rechteckigen Grundriss und einer optimalen Grundfläche von 133 m² auszeichnen.

Highlights dieser Immobilie:

Flexible Raumnutzung: Die offene Gestaltung ermöglicht eine individuelle Anpassung des Innenraums – ideal für Büros oder als repräsentativer Showroom.

Klimakomfort: Ausgestattet mit einer Klimaanlage, sorgt das Büro ganzjährig für ein angenehmes Arbeitsklima.

Optimale Werbemöglichkeiten: Zwei große Fensterfronten bieten ideale Flächen für effektive Außenwerbung und erhöhen die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens.

Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen: Für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Exklusiver Außenabstellplatz: Ein Parkplatz direkt am Gebäude steht für Sie oder Ihre Besucher zur Verfügung.

Infrastruktur: Diese Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, an zwei stark befahrenen Straßen, darunter die bekannte Perfektastraße. In Geh-Weite erreicht man Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, diverse gastronomische Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel. Unter anderem befindet sich die U6 Station Perfektastraße direkt vor der Tür.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Ich freue mich darauf, Ihnen diese einzigartige Möglichkeit persönlich vorzustellen.



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.