

Renovierungsbedürftiges Geschäftslokal sucht passende(n) Mieter(in) für unbefristete Dauerbeziehung



Objektnummer: 119

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1856
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	182,47 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 156,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.101,00 €
Miete / m²	14,80 €
Betriebskosten:	401,00 €
USt.:	620,20 €
Provisionsangabe:	

11.163,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur sofortigen und **unbefristeten Vermietung** gelangt ein vielseitig verwendbares, renovierungsbedürftiges **Geschäftslokal** im Erdgeschoss eines gepflegten Staltpbaus aus dem Jahre 1856.

Die Gesamtfläche von ca. 182 m² bzw. der Grundriss des Mietobjektes kann aufgrund der Trockenbauweise sehr leicht den eigenen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst werden. Darüber hinaus besteht durch die vorhandenen drei Zugänge (ein Zugang straßenseitig, zwei weitere Zugänge im Stiegenhaus) die Möglichkeit einer individuellen Teilung.

In der Vergangenheit wurde das Objekt bereits als Kaffeehaus, Steuerberatungskanzlei und zuletzt als Massage-Studio benutzt.

Fakten & Daten

- **Mietdauer unbefristet**
- **Eingangsbereich mit Empfang**
- **derzeit 9 Räume**
- **Archiv / Lager**
- **Teeküche**
- **Abstellraum**
- **separate Gästetoiletten**
- **drei mögliche Zugänge**

Ausstattung

- Gas-Etagenheizung
- Steinboden
- Laminatboden

Lage und Infrastruktur

Die Kaiserstraße verläuft parallel zum Neubaugürtel und erstreckt sich von der Mariahilfer bis zur Lerchenfelder Straße. Über die Jahre entstand eine innovative Vielfalt und eine perfekte Mischung aus Gastronomie, Kultur und Fachgeschäften. Die zahlreichen Hotels und der Westbahnhof in unmittelbarer Umgebung sowie die nahe Mariahilfer Straße beleben dieses Viertel mit Ihren Besuchern und Gästen - nicht umsonst wird dieses Viertel aufgrund seines Charakters des öfteren mit Berlin-Kreuzberg verglichen.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gehnähe.

Verkehrsanbindung

U-Bahn-Linien **U3** und **U6**

Straßenbahn-Linien **5**, **9** und **49**

Autobus-Linien **48A**, **N6**, **N49** und **N64**

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap