Gewerbeobjekt / Kindergarten mit 350m² Fläche in zentraler und Top Lage zu mieten - mit Video Besichtigung!

Objektnummer: 6056

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	350,00 m²
Bäder:	2
WC:	5
Heizwärmebedarf:	D 101,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	3.930,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Betriebskosten:	1.070,00 €
USt.:	1.000,00 €

Infos zu Preis:

Mietvertragserrichtung € 500,- + USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Uzel

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83

ViennaCity Kay
ENTDECKER
Infowand

GALLERY
ENTDECKER

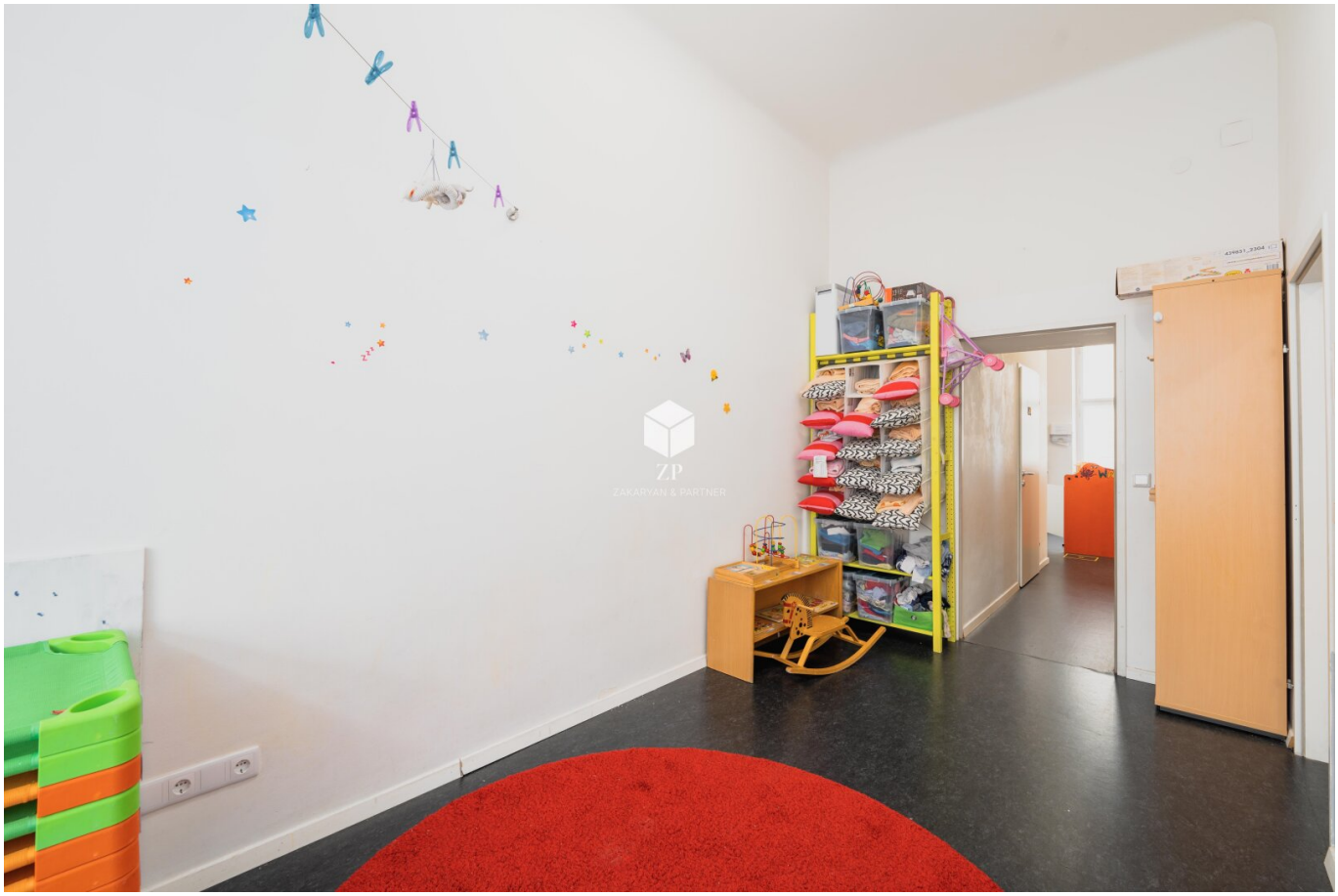
Bibliothek
Wohnung
Sinne

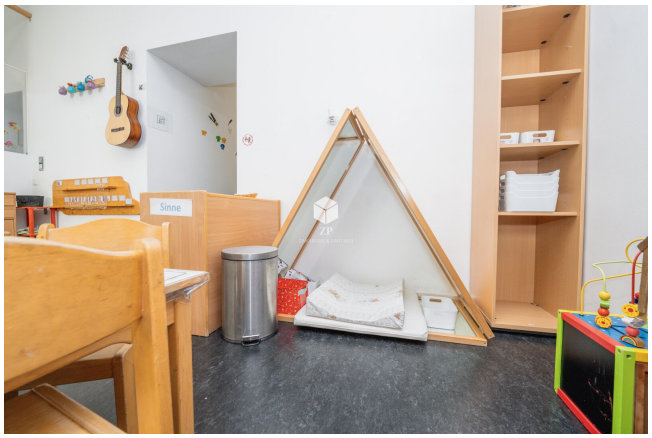
GALLERY

Frühling

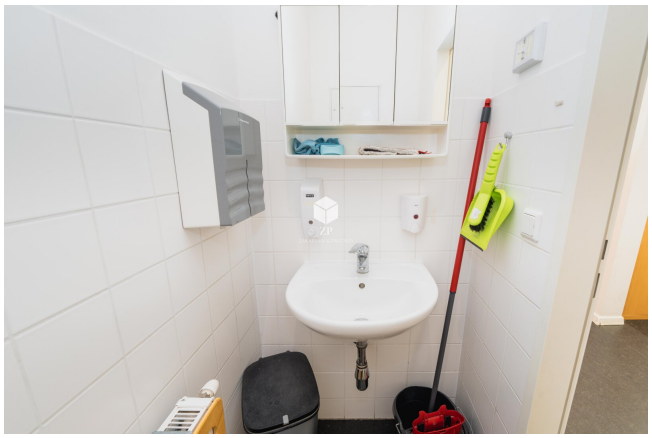
GRUPPEN

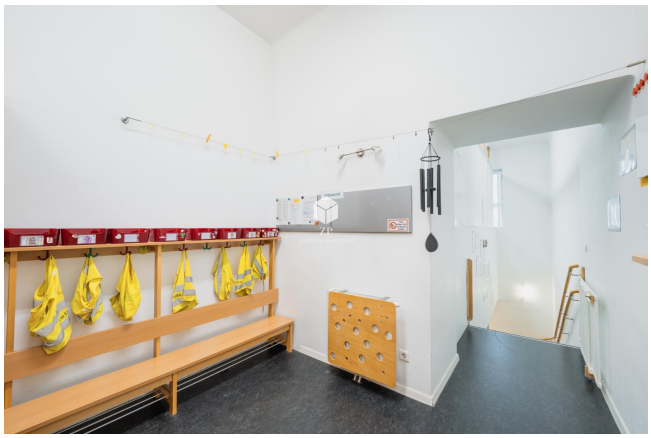
FORSCHER

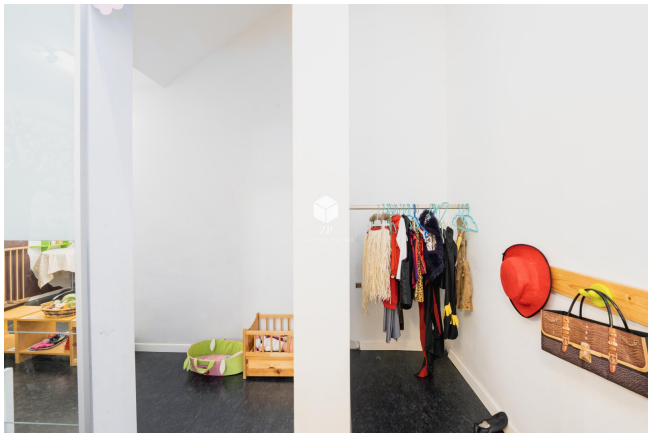



Sinne

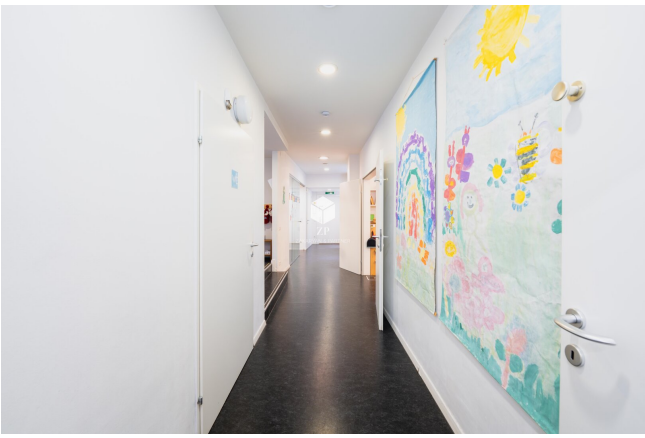
MANTA IGNIFUGA LÖSCHDECKE
COUV. ANTI-FEU COPERTA ANTIFIAMMA
COBERTOR APAGA-FOGOS

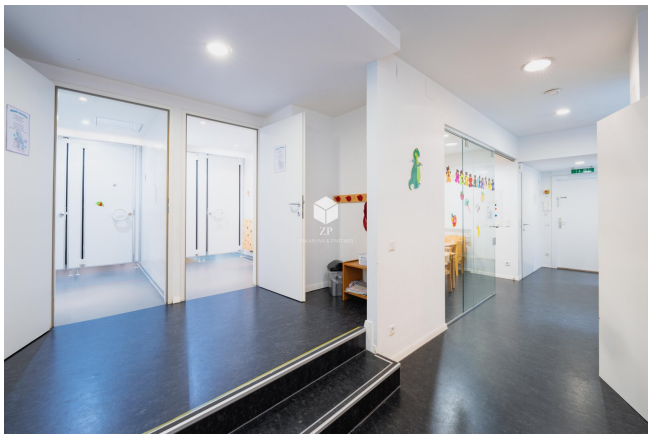






PRIVAT

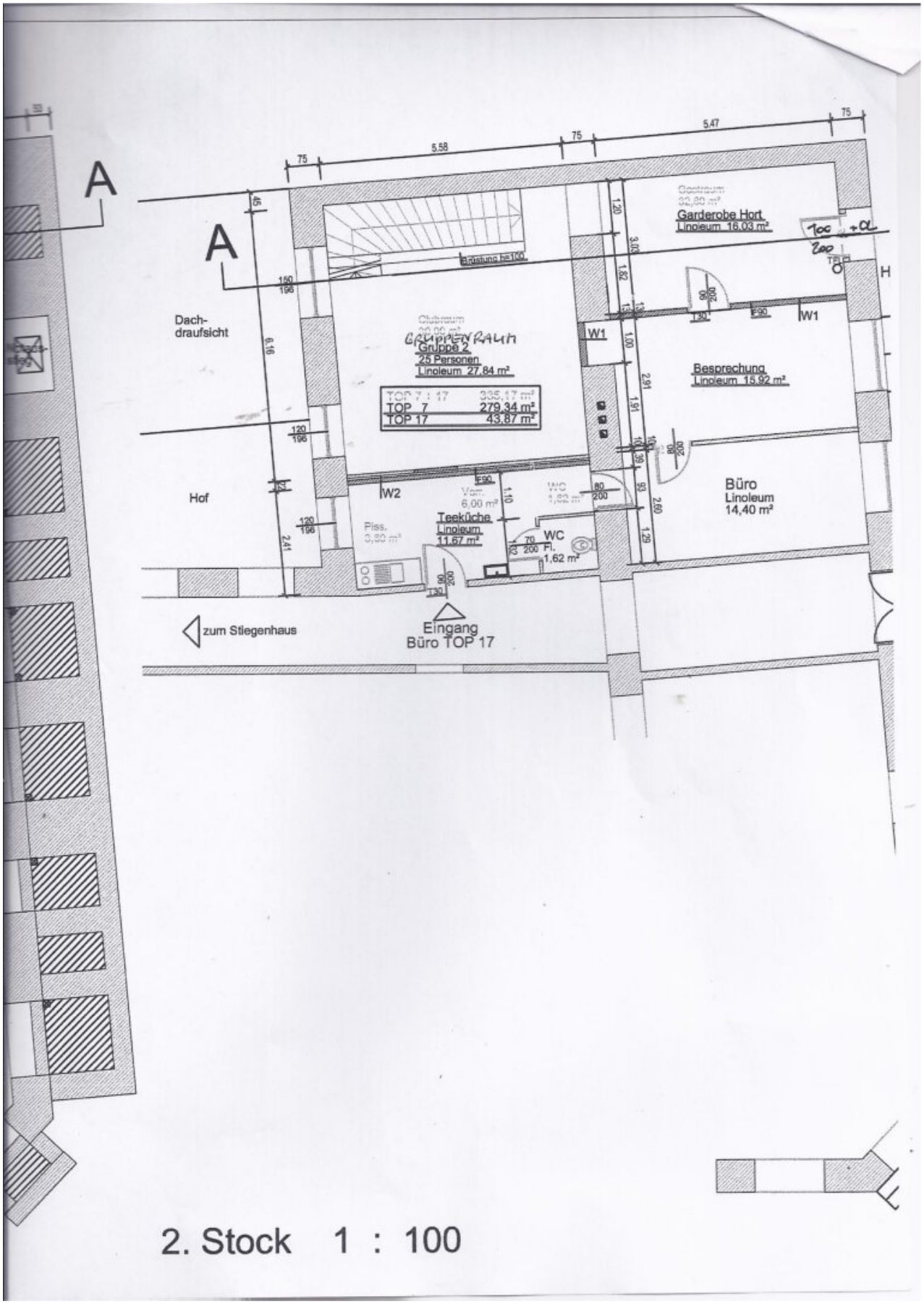




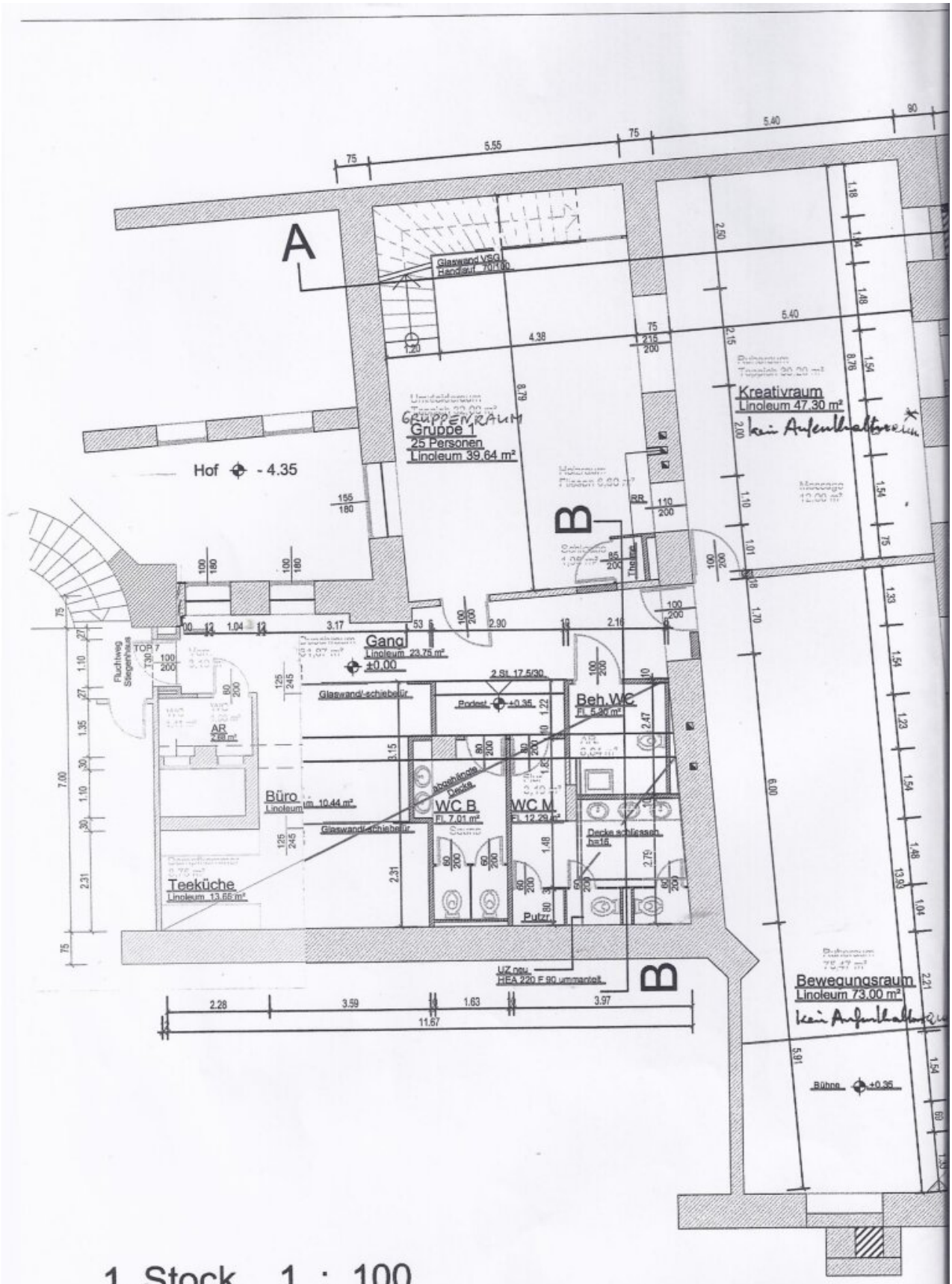
Bibliothek
CARLA
DARIYAN
SOFIA

Bauen

6


A
A
Dach-
draufsicht
Hof
Garderobe Hort
Linoleum 16,03 m²
Brüstung h=100
GRUPPENRAUM
Gruppe 2
25 Personen
Linoleum 27,84 m²
TOP 7 279,34 m²
TOP 17 43,87 m²
W1
W1
W2
Besprechung
Linoleum 15,92 m²
Büro
Linoleum
14,40 m²
Teeküche
Linoleum
11,67 m²
6,00 m²
WC
Fl.
1,62 m²
Piss.
zum Stiegenhaus
Eingang
Büro TOP 17
H

2. Stock 1 : 100



1. Stock 1 : 100

* im Sinne des Hr. Garagenpesch

Objektbeschreibung

>>> HIER KLICKEN FÜR EINE VIDEO-BESICHTIGUNG <<<< https://youtu.be/FrcpQCb1Qac

Sie suchen nach einer modernen und vielseitig nutzbaren Gewerbeimmobilie in bester Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Gewerbefläche in 1010 Wien bietet Ihnen auf insgesamt ca. 350m² (auf 2 Etagen) alles, was Sie für Ihren erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen. Wir als Vermittler haben die Fläche nicht vermessen und können daher keine Garantie abgeben für die tatsächliche Größe. Die Flächenangabe bezieht sich auf den Auskünften des Eigentümers.

Das Objekt befindet sich in einem belebten und dynamischen Teil von Wien im 1 Bezirk, der sich durch seine Nähe zu zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln auszeichnet. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn in unmittelbarer Umgebung sind Sie bestens angebunden und können Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner problemlos erreichen.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung überzeugt, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen und ist schnell und bequem erreichbar.

Doch kommen wir nun zu dem eigentlichen Highlight dieser Immobilie: Die Gewerbefläche selbst. Auf insgesamt ca. 350m² bieten sich Ihnen unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und verfügen über hohe Decken, die ein angenehmes Arbeitsklima schaffen.

Weitere Highlights:

- Bestlage durch Zufahrbarkeit mit Autos
- Ruhelage
- Geschäftslokalwidmung
- Derzeit bewilligt als Kindergarten, der den MV gekündigt hat
- Mietvertragsverlängerung nach 3 Jahren möglich (letzter Mieter war 12 Jahre bei uns)

UG: 279,34 m2 + EG: 71,58m2

Diese Gewerbeimmobilie eignet sich perfekt für Unternehmen aus verschiedensten Branchen. Ob als Büro, Praxis, Atelier, Lager oder Produktionsstätte - hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen und Ihr Geschäft nach Ihren Vorstellungen gestalten. Auch für Events oder als Showroom ist diese Fläche bestens geeignet und bietet Ihnen eine attraktive Präsentationsmöglichkeit für Ihre Produkte oder Dienstleistungen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Industrie- und Gewerbefläche in 1010 Wien ein wahres Juwel in der Welt der Immobilien darstellt. Eine erstklassige Lage, eine moderne Ausstattung, eine optimale Verkehrsanbindung und eine vielfältige Infrastruktur machen dieses Objekt zu einem absoluten Traum für Unternehmer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu präsentieren.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Hr. Tom Uzel von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43676 9110153 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.500m

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