

Büro - in 1090 zu vermieten



Objektnummer: 2267

Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	200,00 m ²
Gesamtfläche:	200,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	1.219,59 €
Kaltmiete	1.665,42 €
Miete / m²	6,10 €
Betriebskosten:	408,83 €
Heizkosten:	428,32 €
USt.:	418,75 €
Provisionsangabe:	

7.537,46 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Danka Müllner

3fach Immobilien OG
Steinbruchstraße 32



Objektbeschreibung

Büro- bzw. Geschäftslokal Nähe Volksoper / Nussdorferstraße / AKH

Lage & Liegenschaft:

- Region: Volksoper / WIFI / Nußdorferstraße / Michelbeuern AKH
- Lärmbelastung: geringe Lärmbelastung

Die Liegenschaft, in der das Objekt zur Vermietung angeboten wird, befindet sich in der Schlagergasse 6, hinter der Volksoper, nur ca. 100m entfernt. Das Bestandsobjekt befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau der Jahrhundertwende 19/20 Jhdt.

Mietfläche:

Die zur Vermietung gelangende Fläche kann als Büro oder auch als Geschäftslokal bzw. auch Wohnung genutzt werden. Die Fläche, zu fast gleichen Teilen auf zwei Ebenen, verfügt über insgesamt ca. 200 m². So ist die Raumaufteilung ebenso wie die Ausstattung flexibel. Derzeit stehen 5 Räume sowie die Nebenräume (2 Kochnischen, Bad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein zweites WC) zur Verfügung.

Der angeführte Preis versteht sich im aktuellen Zustand, also teilsanierungsbedürftig (Wände, Böden,...).

Das Objekt verfügt über einen Zugang von der Straßenseite als auch von der Innenseite des Hauses. Eine Eignung als Geschäftslokal ist aufgrund der insgesamt vier großflächigen straßenseitigen Fenster gegeben.

Der Mietvertrag wird befristet auf maximal 10 Jahre abgeschlossen.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung sowie die Infrastruktur sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Volksoper und zur Währingerstraße sehr gut.

Die U6 Station Währingerstraße ist rd. 250m entfernt und auch die Buslinie 40A und die Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40, 41, und 42 halten in fußläufiger Umgebung.

Die Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung bietet zahlreiche Einkaufs-, Unterhaltungs- und Verpflegungsmöglichkeiten.

Ausstattung / Gestaltungsmöglichkeit / Potential:

- Heizung: Gasetagenheizung
- Lift vorhanden
- Möblierung: unmöbliert
- Keller

- Barrierefreier Straßenzugang
- **Diese Räumlichkeiten haben sehr viel Potential und suchen kreative Köpfe!**
- Ideal als Galerie, Tanzstudio, Kindergarten, Büro, zur Altenbetreuung, Physiotherapie, Arzt, Frisör, etc.
- Straßenseitig im Erdgeschoß befinden sich 4 Schaufenster

Monatlich Miete: 2.512, 40,-

Provision 3MM

KEINE GASTRONOMIE! Kein Rotlichtlokal oder Bar!

Gerne übermitteln wir Ihnen per Mail alle Details zu dem Objekt. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Verkäufer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Für alle weiteren Fragen und/oder Besichtigungswünsche steht Ihnen Frau Müllner unter 0699/116 103 46 oder unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap