

Geschäftslokal mit Charme und Top-Infrastruktur im Zentrum Wiens



Objektnummer: 5656

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.763,36 €
Kaltmiete	2.025,00 €
Betriebskosten:	261,64 €
USt.:	405,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



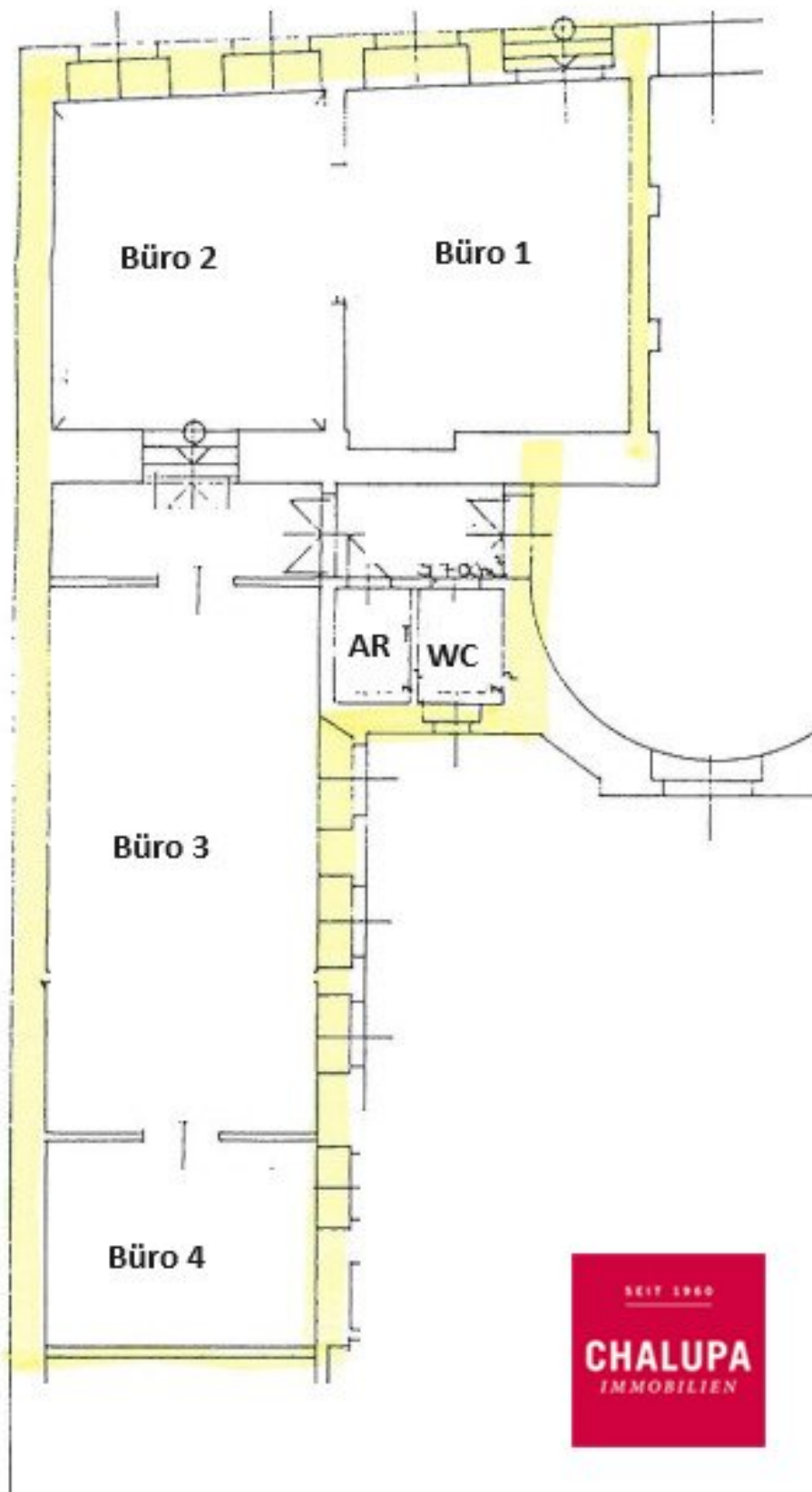
Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein repräsentatives Geschäftslokal im Erdgeschoss eines gepflegten Jahrhundertwendehauses von 1869 in der Schottenbastei. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 98 m² bietet dieses Lokal vier geräumige Bürozimmer und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Das Geschäftslokal ist über wenige Stufen erreichbar und verfügt sowohl über einen straßenseitigen Eingang als auch über einen internen Zugang durch das Stiegenhaus, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Raumaufteilung

Das Herzstück des Geschäftslokals besteht aus zwei großzügigen, ebenerdigen Räumen mit Straßenzugang. Über eine kleine Treppe gelangen Sie zu einem weiteren Eingang im Stiegenhaus, einem WC und einem Abstellraum.

Im hinteren Bereich des Lokals befinden sich drei zusätzliche Geschäftsräume, einer davon mit integrierter Teeküche.

Ausstattung

Das Geschäftslokal besticht durch seine gepflegte Erscheinung, klassische Parkettböden in den Büroziimmern und elegante Fliesen in den Nassräumen. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, deren Kosten separat abgerechnet werden.

Die Lage in der Schottenbastei 6 überzeugt durch erstklassige Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die eine repräsentative und gut erreichbare Geschäftsadresse suchen.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap