

Repräsentatives Geschäftslokal in bester Innenstadtlage



Objektnummer: 5656

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Gepflegt
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

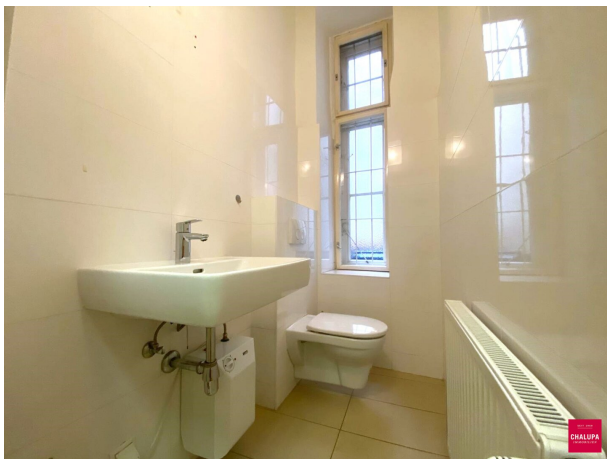


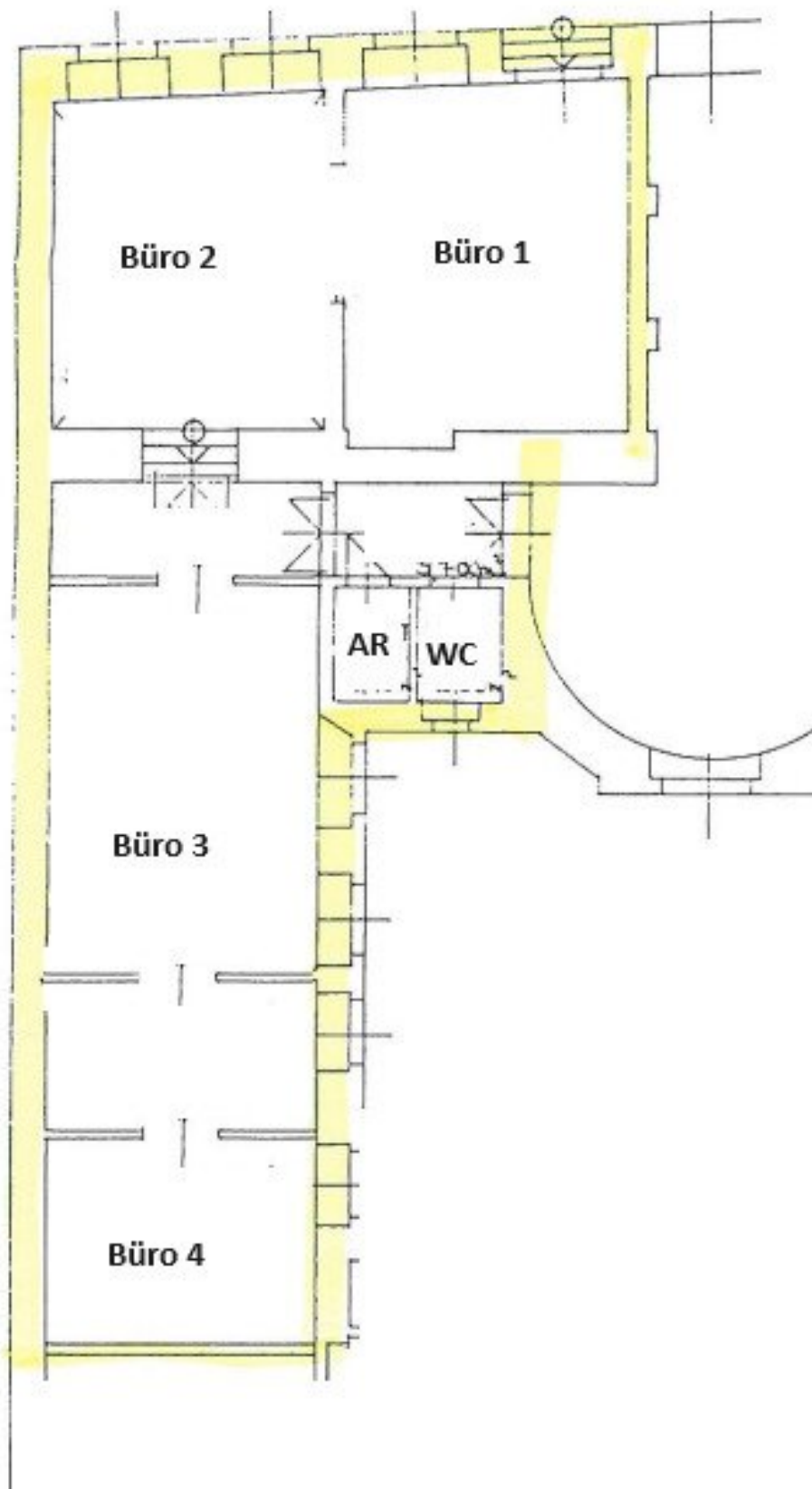
Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1869 und überzeugt mit einer Nutzfläche von ca. 98 m². Vier geräumige Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedenste Geschäftsmodelle.

Raumaufteilung

- Zwei großzügige Räume mit direktem Straßenzugang
- Zusätzlicher Eingang über das Stiegenhaus
- Ein WC und ein Abstellraum
- Drei weitere Zimmer im hinteren Bereich, eines davon mit integrierter Einbauküche

Ausstattung

Das Geschäftslokal besticht durch seinen gepflegten Zustand: Klassischer Fertigparkett in den Räumen und funktionale Fliesen in den Nassbereichen sorgen für eine ansprechende Atmosphäre. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Etagenheizung, deren Kosten separat abgerechnet werden.

Die ausgezeichnete Lage in der Schottenbastei kombiniert beste Infrastruktur mit repräsentativem Ambiente – perfekt für Unternehmen, die eine exklusive und gut erreichbare Geschäftsadresse suchen.

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

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