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 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m² * 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.

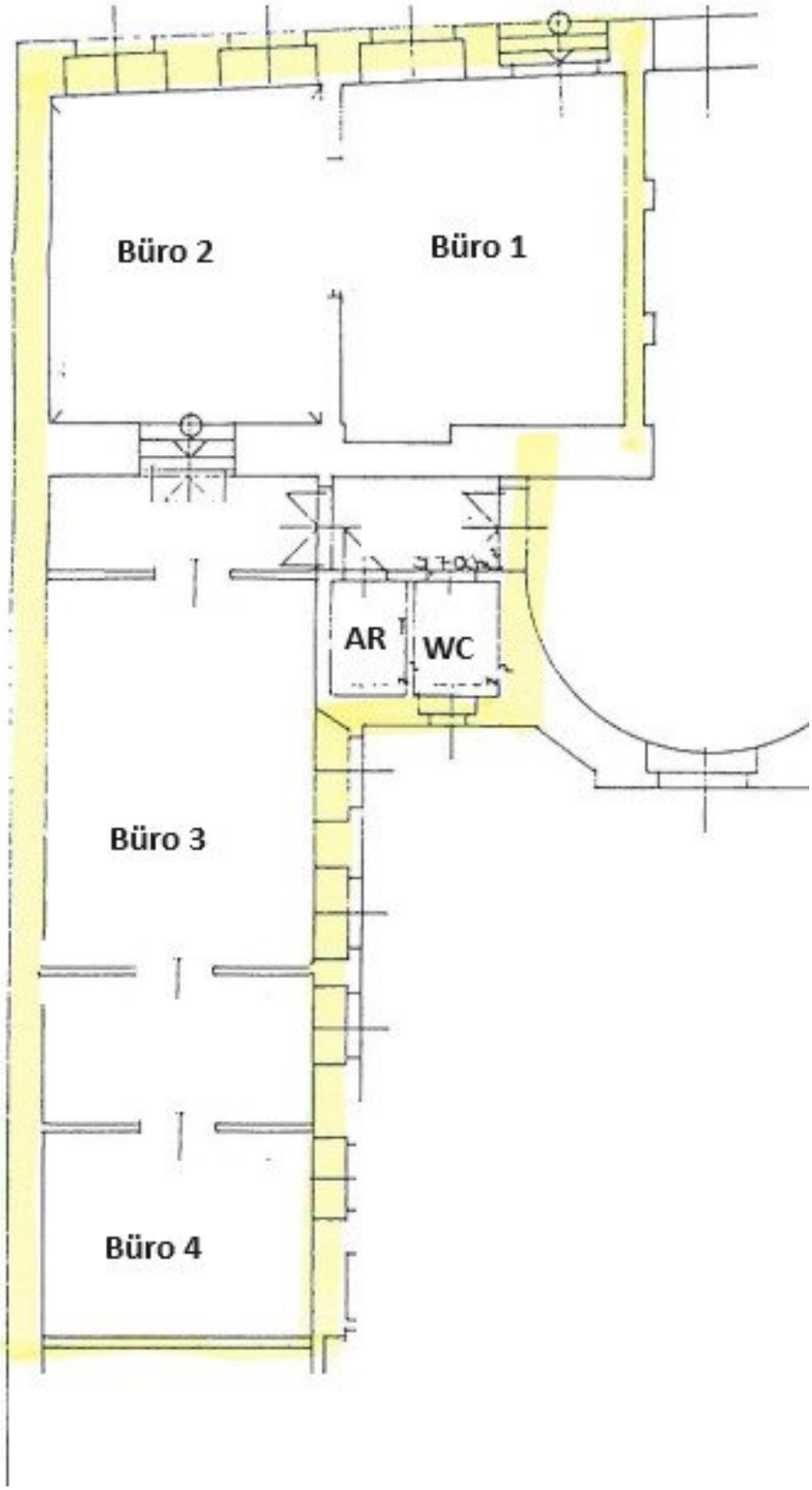
Ihr Ansprechpartner

Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

6
CHALUPA
IMMOBILIEN

CHALUPA
IMMOBILIEN


Büro 2
Büro 1
AR
WC
Büro 3
Büro 4

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