Charmantes Altbau Büro, Werkstätte und Lager Nähe Augarten

Objektnummer: 514

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	358,93 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.604,97 €
Betriebskosten:	488,09 €
USt.:	721,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

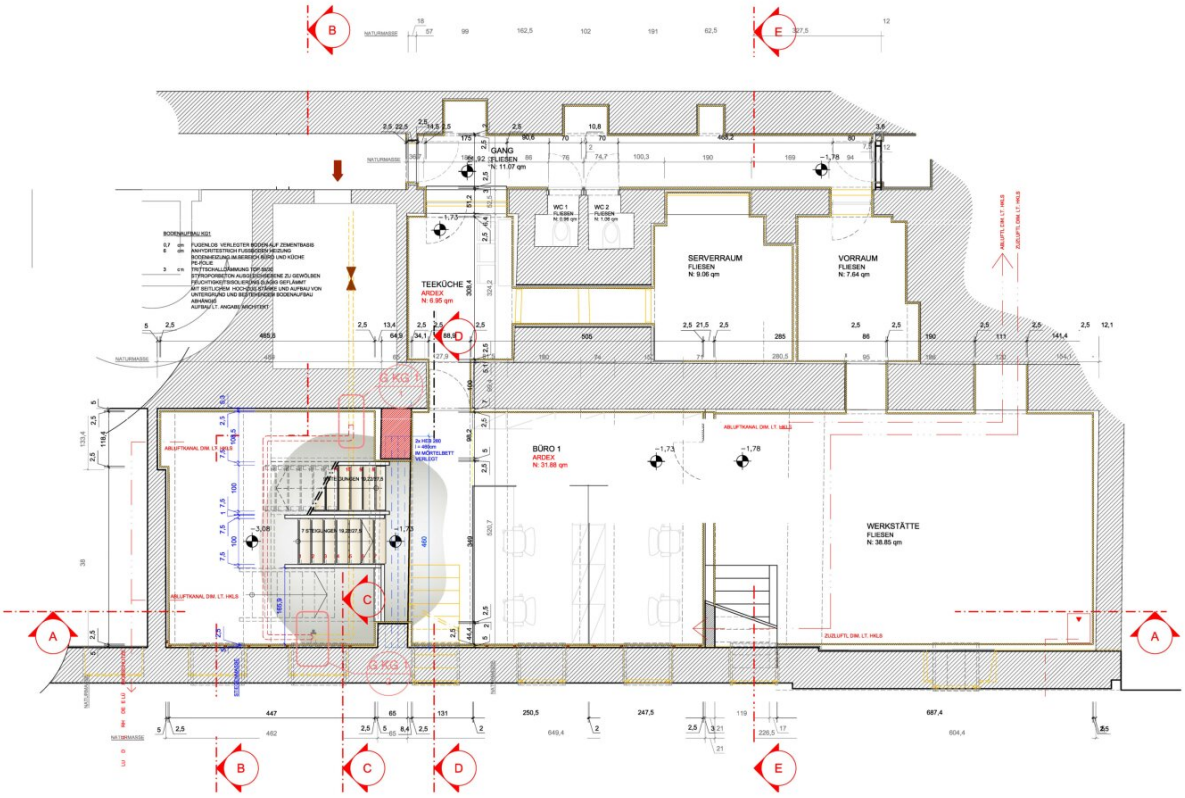
Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1 / 16
1040 Wien

WIEN

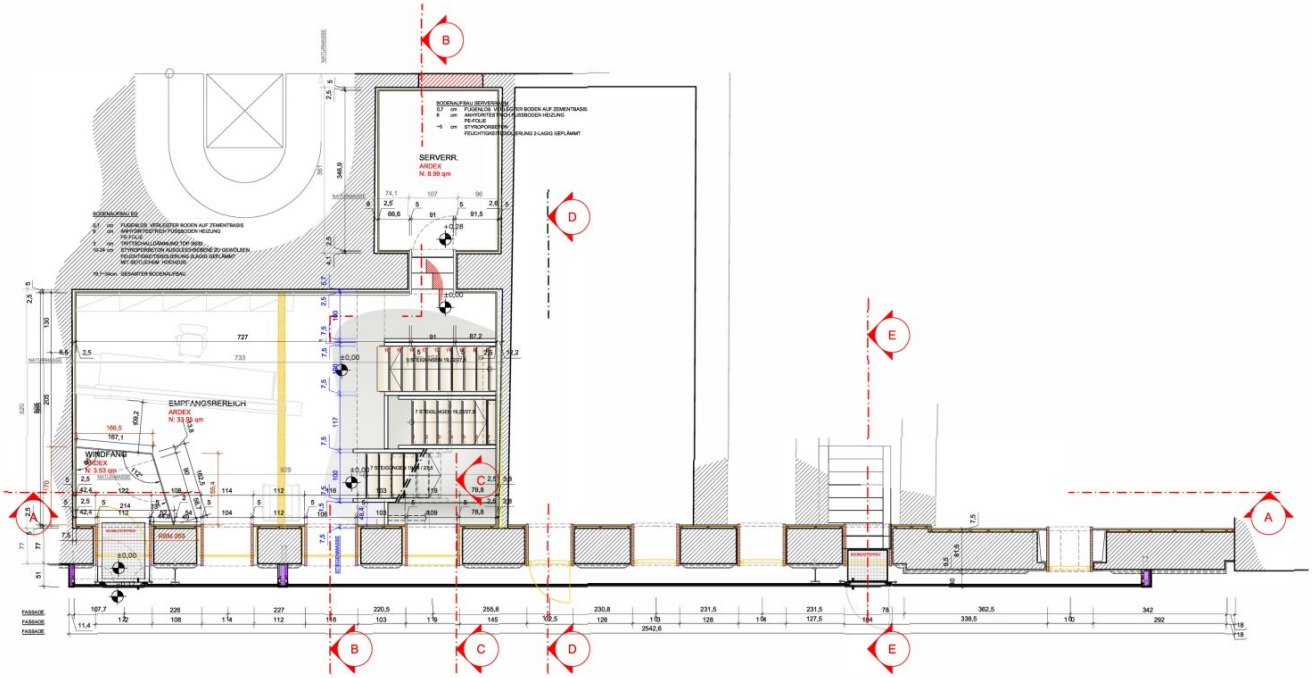
Stagg

GESCHÄFTSLOKAL



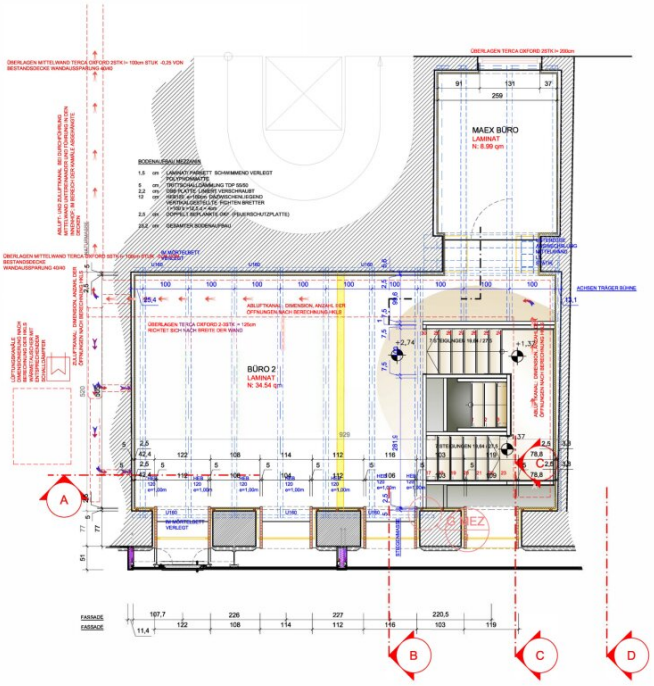
BÜRO EG

GESCHÄFTSLOKAL

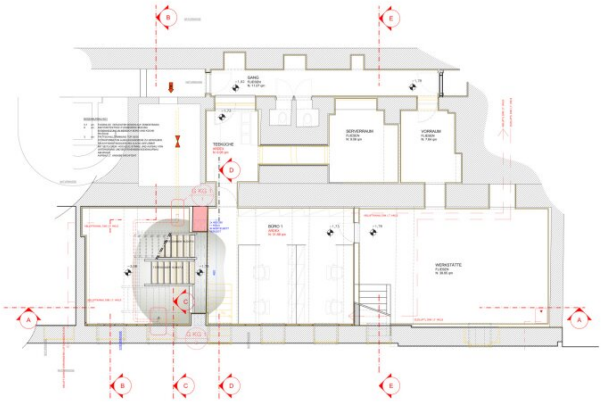


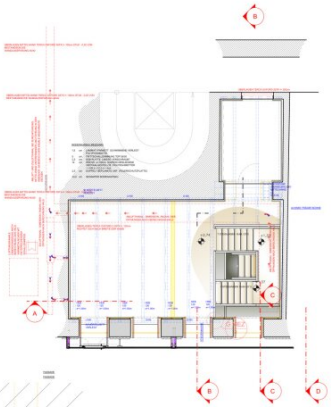
BÜRO KG

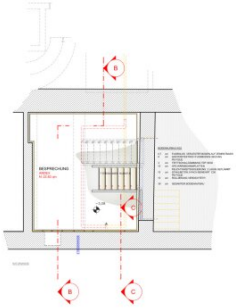
GESCHÄFTSLOKAL

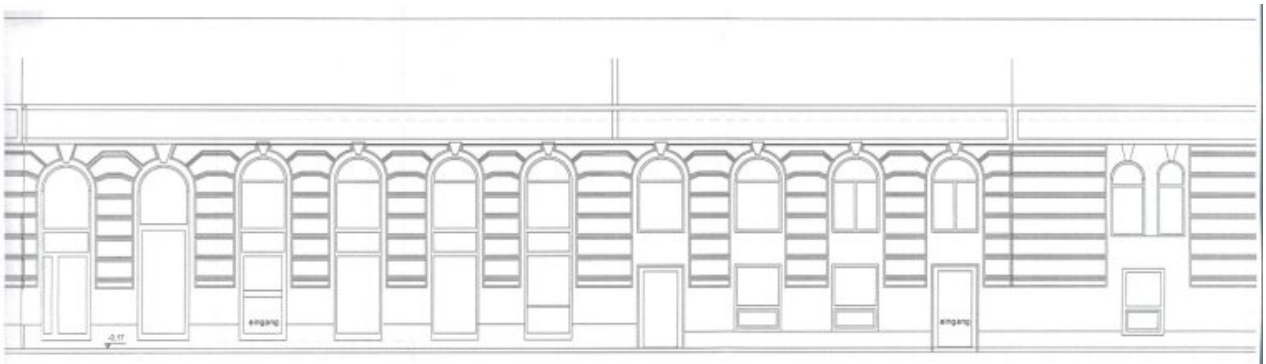


Büro Mezzanin

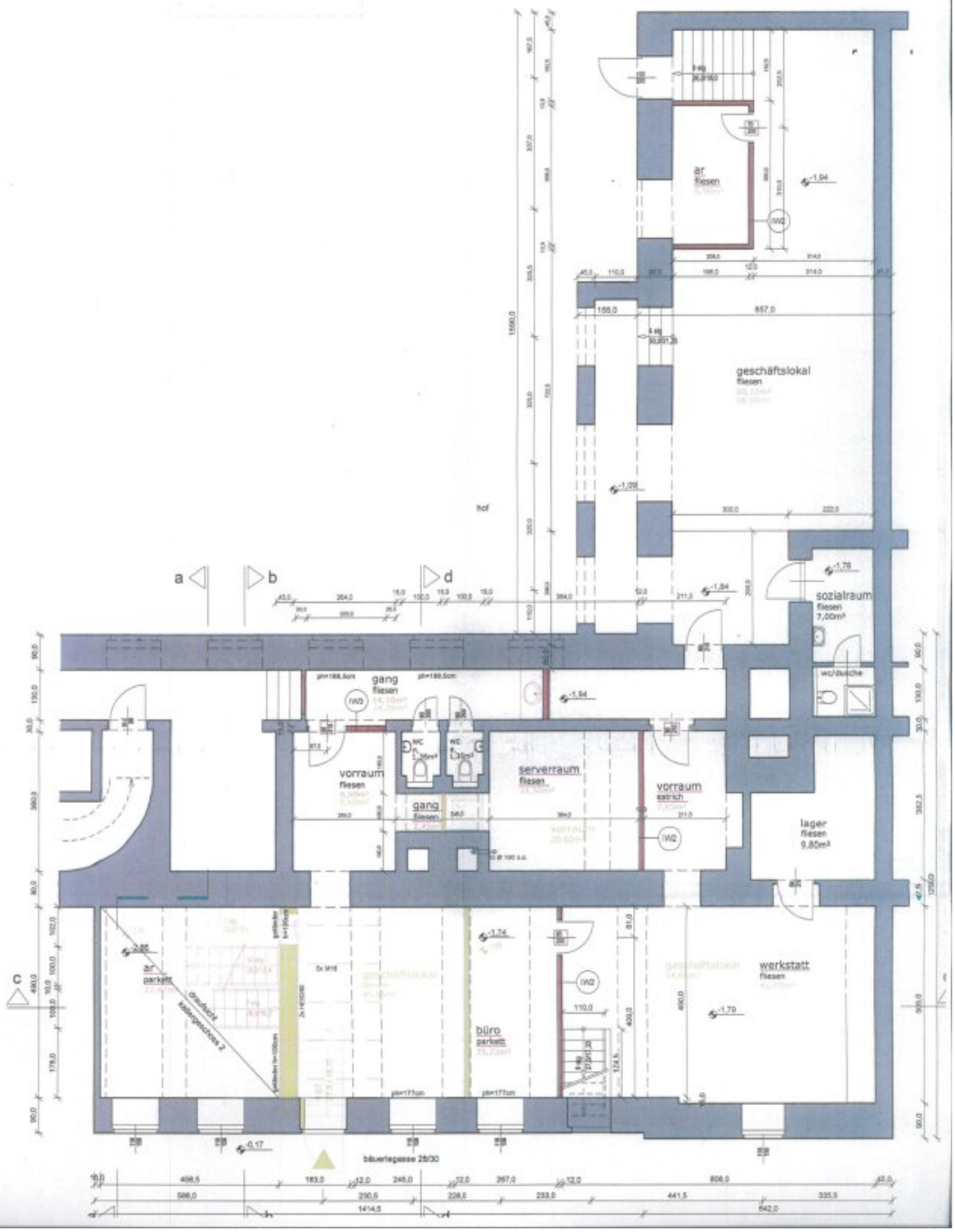

GANG
TEEKÜCHE
SERVERRAUM
VORRAUM
BÜRO 1
WERKSTATT



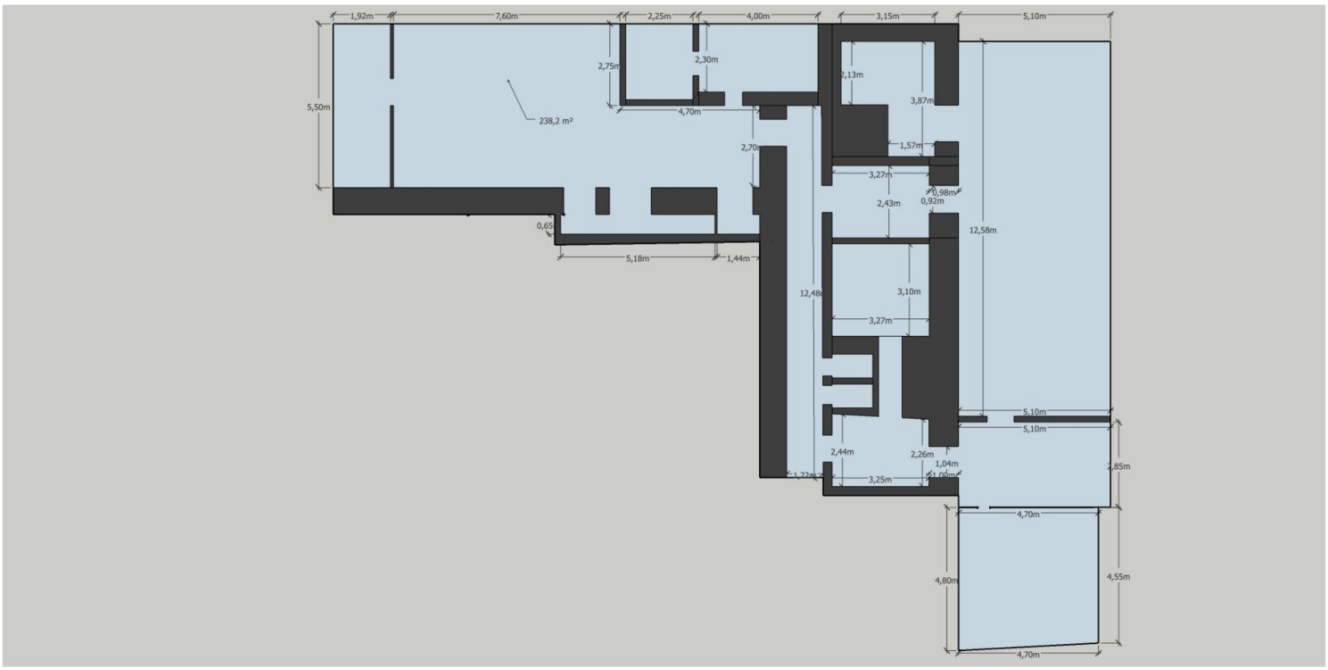

BESPRECHUNG

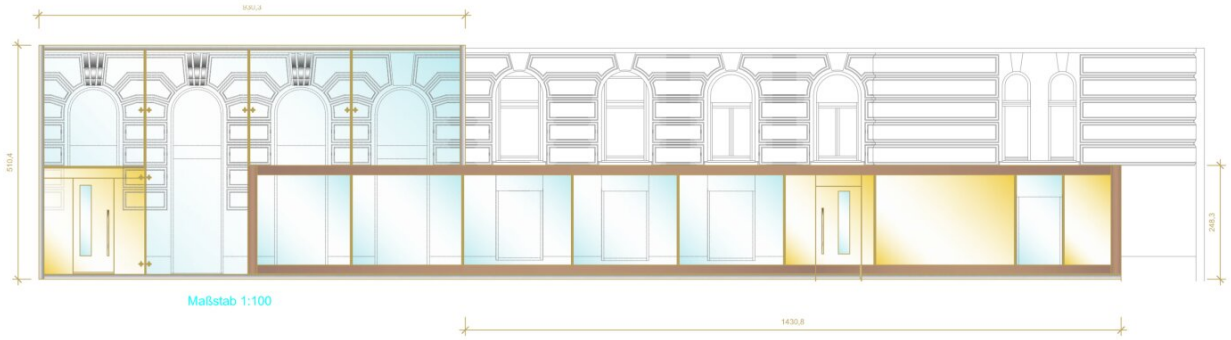


fassade bestand



büro
parkett
luftraum
zimmer
zimmer
bäuerlegasse 28/30
zwischengeschoss
hof
keler
gang
hof
gang
gang
serverraum
fliesen
empfang
fliesen
geschäftslokal
363,48 m²
windfang
fliesen
luftraum
draufsicht
kellergeschoss
draufsicht
kellergeschoss
bäuerlegasse 28/30
erdgeschoss


1,92m
7,60m
2,25m
4,00m
3,15m
5,10m
5,50m
238,2 m²
2,75m
2,30m
4,70m
2,13m
3,87m
1,57m
2,70m
3,27m
0,98m
2,43m
0,92m
0,65
5,18m
1,44m
12,58m
12,48
3,10m
3,27m
5,10m
5,10m
2,44m
2,26m
1,04m
3,25m
2,85m
4,70m
4,80m
4,55m
4,70m



Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Büro, Werkstätte und Lager in einem schönen Altbau mit gegliederter Fassade in unmittelbarer Nähe zum Augarten.

VERMIETET WIRD DAS OBJEKT NUR MIT EINER KAUFOPTION AUF 3 JAHRE!

Raumaufteilung

Top 1-3: **Souterrain** (Büro, Werkstatt, Lager) 238 m² Nutzfläche

Top 7-8: **Erdgeschoss** (Büro) 42,94 m² Nutzfläche und Galerie 44,53 m² Nutzfläche

Top 9: **Mezzanin** (Büro/Wohnung) 33,46 m² Nutzfläche

Ausstattungsbeschreibung für Souterrain-Lokal

Allgemein

• Nutzung: Gewerblich (z.B. Werkstatt, Büro, Lager)

• Lage: Souterrain

• Gesamtfläche: 238 m² Nutzfläche

• Räume: Werkstattbereich, Büro, Teeküche, 2 WC's

Innenraum:

Werkstatt:

• Bodenbelag: Verfliest, tlw. Industrie Matten verlegt

• Elektrik: Ausreichende Stromanschlüsse für Werkstattbetrieb

Büro:

• Bodenbelag: Parkett

• Heizung

• Elektrik: Mehrere Strom- und Netzwerkanschlüsse

Teeküche:

• Ausstattung: Spüle, Kühlschrank mit TK, Geschirrspüler

• Bodenbelag: Fliesen

WCs:

• Anzahl: 2

• Bodenbelag: Fliesen

Technische Ausstattung:

• Heizung: Gastherme

• Lüftung

• Elektrik: Ausreichend Stromanschlüsse, Sicherungskasten

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Stadtlage, nur wenige Gehminuten vom beliebten Augarten entfernt. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung, qualitätsvolles Angebot an Schulen und Kindergärten sowie eine exzellente öffentliche Anbindung (Straßenbahnlinie 1/5/33/O, Buslinien 5A/5B).

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap