

Geschäftslokal, Büro oder Schauraum (240m²) - gegenüber vom Eingang Schönbrunn und der U4! Erweiterung möglich!



Objektnummer: 1712520

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Schloßstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.409,00 €
Kaltmiete	2.924,75 €
Betriebskosten:	515,75 €
USt.:	584,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

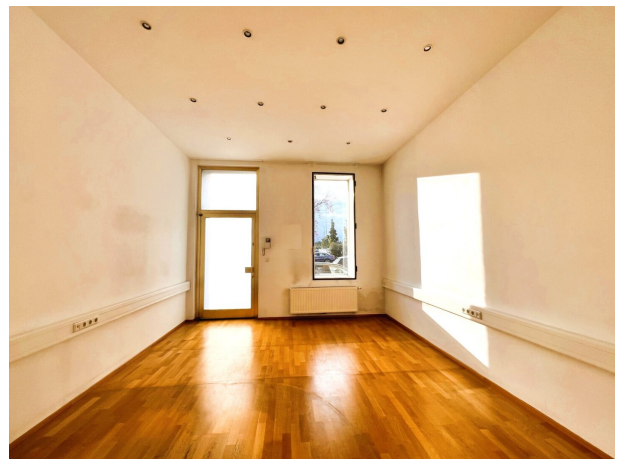
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

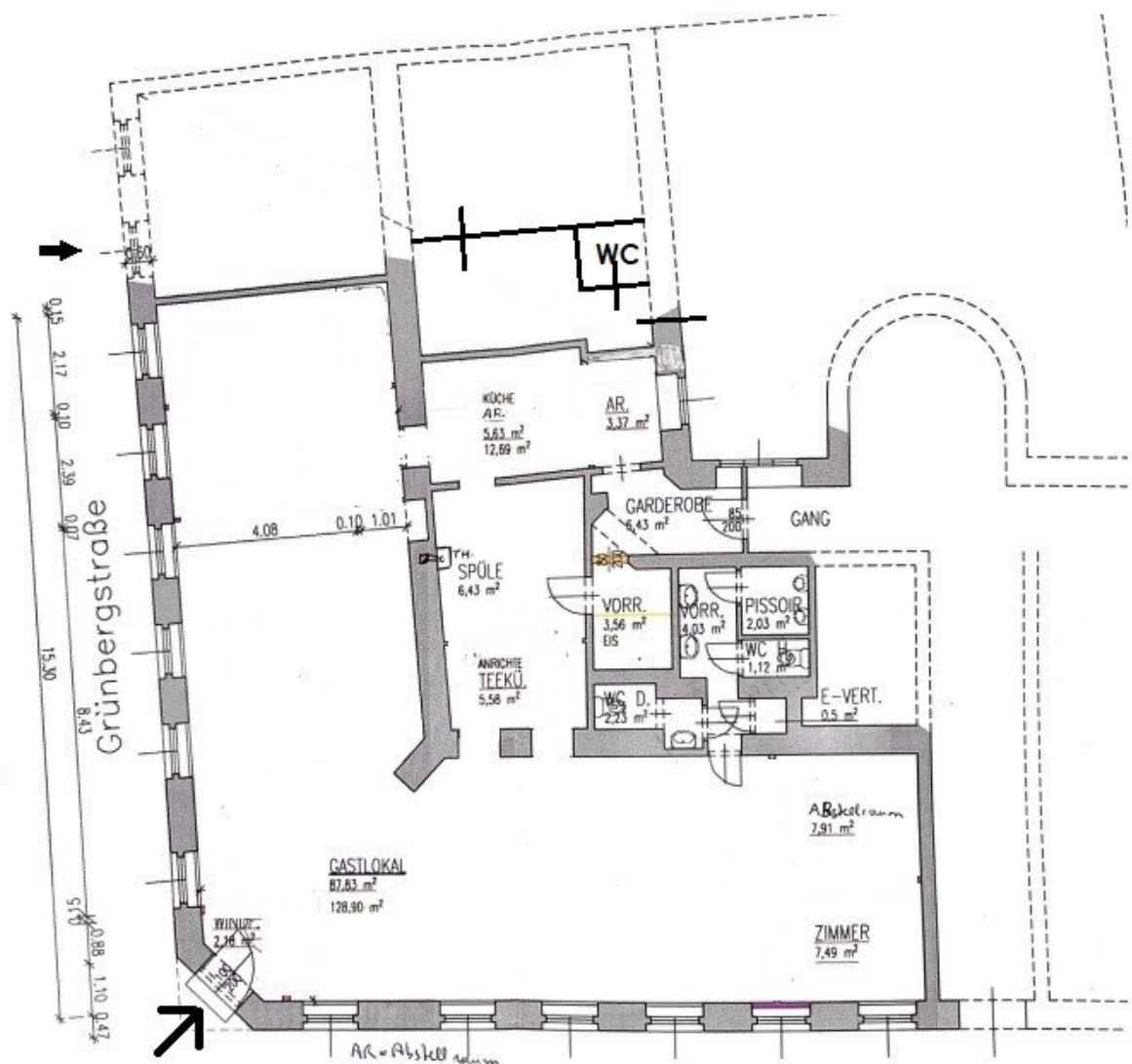












Schönbrunner Schloßstraße 46

0.15

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangen 2 nebeneinander liegende Geschäftslokale (ein renovierungsbedürftiges ca.180m² und ein teilsaniertes Geschäftslokal mit ca. 55m²) auf der Schönbrunner Schloss Straße/ Ecke Grünbergstraße. Die beiden Lokale sind in einem schönen Jahrhundertwendehaus gegenüber dem Eingang zum Schönbrunner Schlosspark und der U4 gelegen. **Der Hauptraum hat eine Größe von ca. 125m² und eine Raumhöhe von 3,80 m, was die Grundlage zur Gestaltung von einem wunderschönen Geschäftsraum bietet.**

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- 1 ca. 125m² Geschäftsraum mit Gasseneingang und Auslagenfront
- 3 weitere Geschäftsräume mit einem Gasseneingang und Auslage
- 3 Nebenräume mit Ausgang zum Stiegenhaus
- 3 Toiletten und 1 Waschraum

Das Lokal kann um 67m² auf eine Gesamtfläche von 308m² erweitert werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap