

Büro - Geschäftsfläche nahe Wien Mitte



Objektnummer: 7164

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	182,47 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.214,20 €
Miete / m²	15,34 €
Betriebskosten:	414,20 €
USt.:	560,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56





REAL ESTATE
colourfish 

Objektbeschreibung

Geschäftslokal nahe Wien Mitte

Zur Vermietung gelangt eine ca. 183 m² große Geschäftsfläche nahe zur Innenstadt!

Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und liegt im Erdgeschoss, ausgerichtet zur Hinteren Zollamtsstraße Ecke Kolonitzgasse; es ist gekühlt und verfügt über eine große Glasauslage und ist daher bestens einsehbar.

Derzeit gliedert sich die Fläche in einen großen, ungeteilten Verkaufsraum sowie 2 WC´s

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1: ca. 182,47 m², EUR 15,34/m²

Betriebskosten: EUR 2,27/m²

Die Preise verstehen sich netto zzgl. 20% Ust

Ausstattung

- *Vinyl/Laminatboden*
- *LED Deckenbeleuchtung und Spots*
- *Teeküchenanschlüssen*
- *getrennte Sanitäreinheiten*
- *Kühlung Splitgeräte*
- *Fernwärme*

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U Bahn: U1, U4

Straßenbahn: O, 1, 2

Bus: 80A

Individualverkehr:

sehr gute Straßenanbindung über Ring und B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Gehminuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap