Großes Büro - mit Küche & Barbereich - starten Sie Ihr Business hier!

Objektnummer: 310536

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,00 m²
Lagerfläche:	18,30 m²
Bürofläche:	100,70 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Krammer

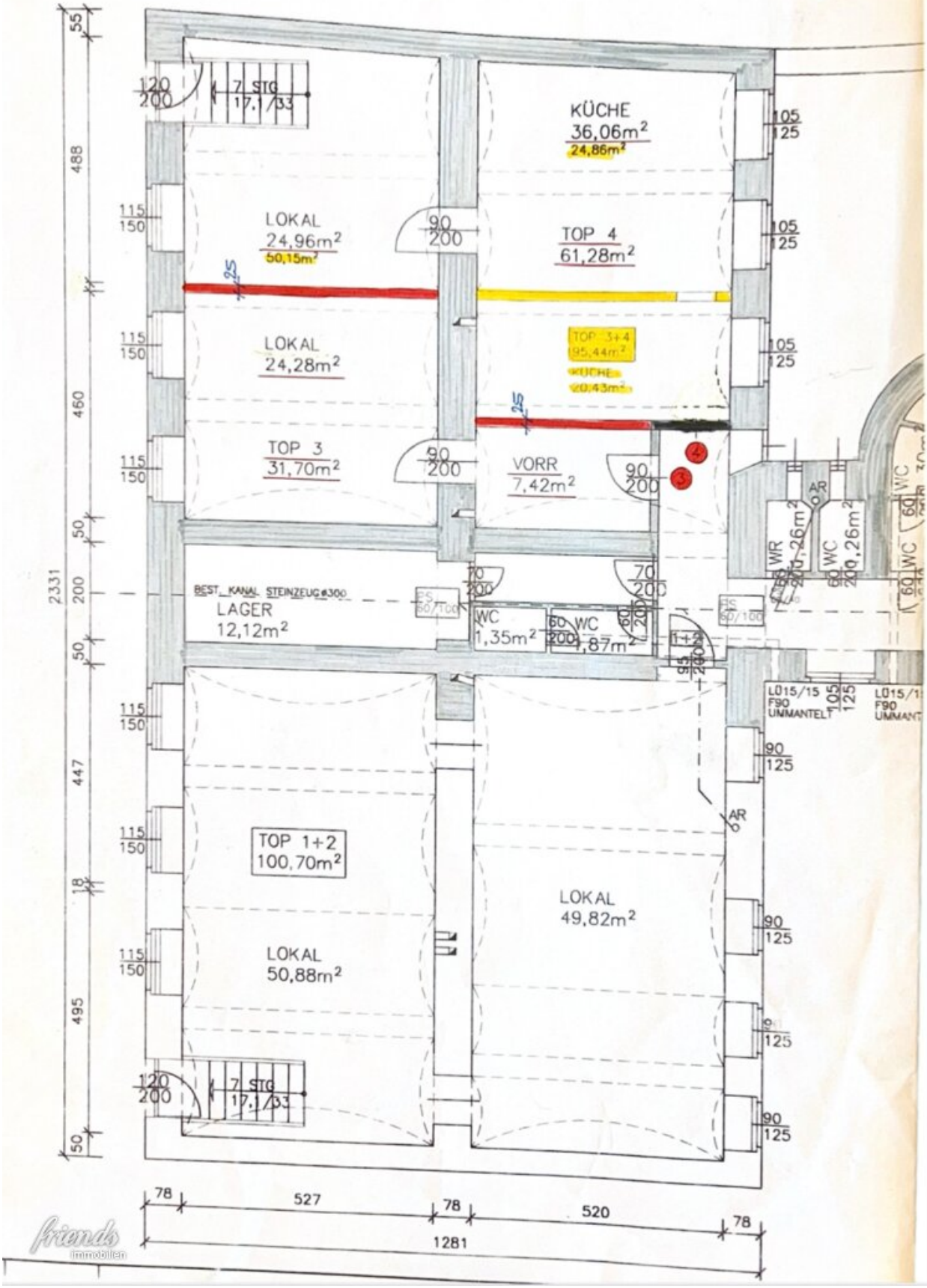
Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

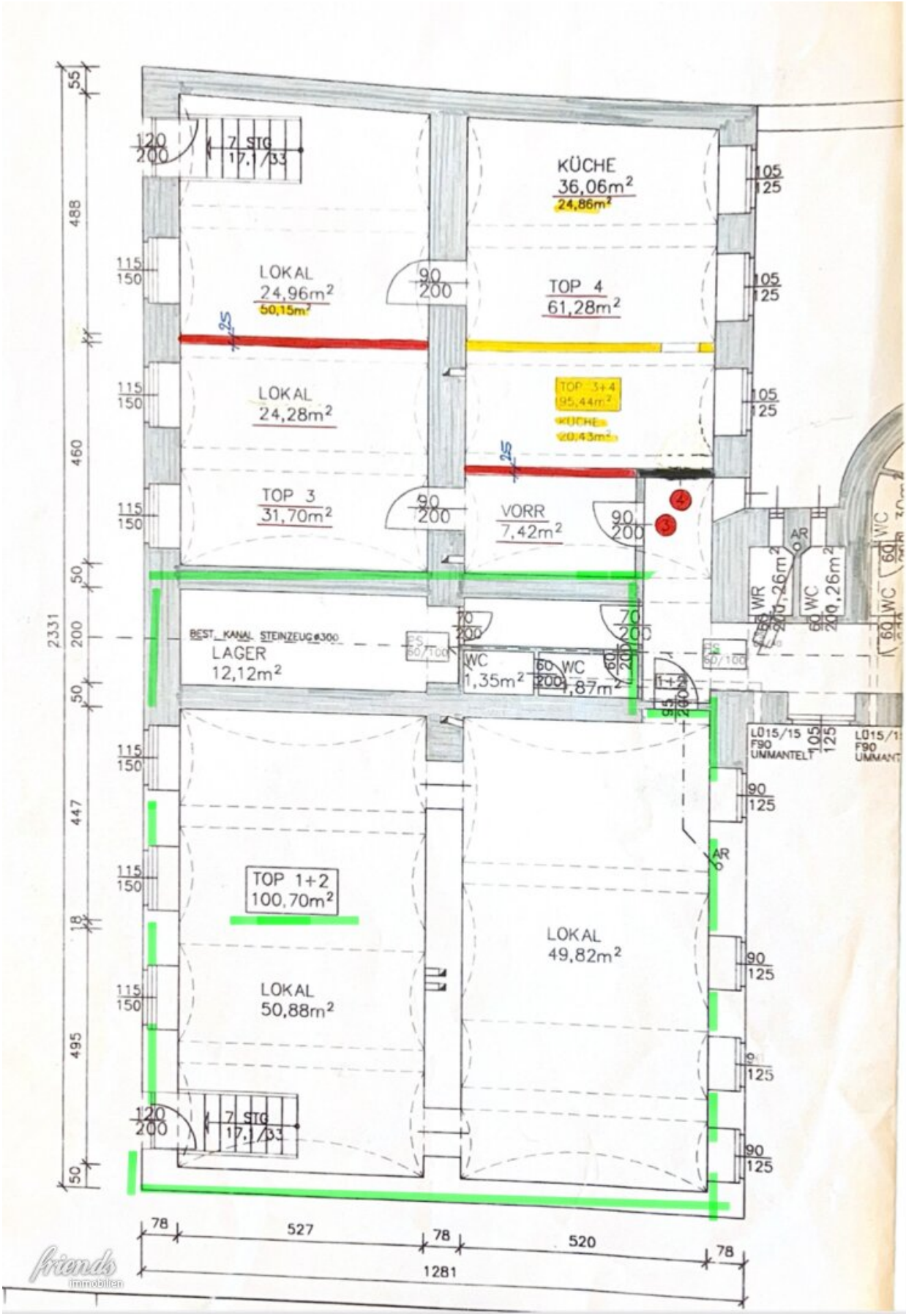
friends
immobilien

friends
immobilier

friends

friends


KÜCHE
36,06m²
24,86m²
LOKAL
24,96m²
50,15m²
TOP 4
61,28m²
LOKAL
24,28m²
TOP 3+4
95,44m²
KÜCHE
20,43m²
TOP 3
31,70m²
VORR
7,42m²
BEST. KANAL STEINZEUG ø300
LAGER
12,12m²
WC
1,35m²
WC
1,87m²
WR
WC
WC
AR
L015/15
F90
UNMANTELT
TOP 1+2
100,70m²
LOKAL
50,88m²
LOKAL
49,82m²
7 STG
17,1/33
2331
488
460
447
495
527
520
1281
78


KÜCHE
36,06m²
24,86m²
LOKAL
24,96m²
50,15m²
TOP 4
61,28m²
LOKAL
24,28m²
TOP 3+4
95,44m²
KÜCHE
20,43m²
TOP 3
31,70m²
VORR
7,42m²
BEST. KANAL STEINZEUG ø300
LAGER
12,12m²
WC
1,35m²
WC
1,87m²
WC
WC
WC
WC
LO15/15
F90
UMMANTELT
TOP 1+2
100,70m²
LOKAL
50,88m²
LOKAL
49,82m²
7 STG
17,1/33
AR
2331
488
460
447
495
55
50
200
18
78
527
520
1281

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare ca.112 m² große Souterrain-Büro- und Lagerfläche in einer begehrten Lage Wiens, nur wenige Schritte von den U4-Stationen Pilgramgasse und Margaretengürtel entfernt, bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmen und Visionen.

Raumaufteilung/ lt.NW-Gutachten vom 19.6.2000

Lokal top1 und top2: ca.50,88m2 und ca.49,82m2

Lager: ca.12,12m2 Serverraum (ehemals WC´s): ca.6,82m2

Highlights auf einen Blick:

- **Flexible Raumgestaltung:** Aktuell in zwei großzügige, kreisförmig begehbare Räume unterteilt, kann der Grundriss auf Wunsch in drei separat zugängliche Räume angepasst werden. Ideal für getrennte Arbeitsbereiche, separate Konferenzräummöglichkeit, Team-Bereiche und Lounge/Küche.

- **Perfekte Infrastruktur:** Bereits vorhandene Kabelkanäle, Bodensteckdosen und Tageslichtlampen ermöglichen eine professionelle IT- und Arbeitsplatzgestaltung.

- **Stylischer Bar-Bereich:** einladend für Pausen oder Teamevents – fördert Kommunikation und Teamspirit.

- **Komfortabel und praktisch:** Toiletten sind vorhanden (Allgemeinfläche)

- **Charakter und Atmosphäre:** Ein funktionstüchtiger Kamin sorgt für ein gemütliches Flair; eine Nachrüstung auf Gasheizung ist möglich. Steinböden und -decken verleihen dem Büro besonderen Charakter

- **Sicherheit und Ruhe:** Eine Glastür sowie zweifachverglaste Fenster bieten Ruhe für konzentriertes Arbeiten und ausreichend Tageslicht. Eine Metallgittertür bieten zudem verlässlichen Schutz.

- **Besonderer Charme:** Steinböden und Decken aus der Bauzeit um 1900 verleihen den Räumen einen einzigartigen historischen Charakter, verbunden mit modernem Komfort.

Das Gebäude aus dem Jahr 1900 besticht durch seinen hervorragenden Zustand. Die Räume sind theoretisch sofort bezugsbereit. Die zentrale Lage im 5. Bezirk bietet exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Gerne übersenden wir Ihnen auch den Bauakt.

Starten Sie Ihr Business hier!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie für Ihr Unternehmen.

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.