Renovierungsbedürftiges Büro / Geschäftslokal in U-Bahn Nähe sucht passende(n) Mieter(in)

Objektnummer: 141

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	188,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 236,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	1.770,00 €
Kaltmiete	2.195,00 €
Miete / m²	9,41 €
Betriebskosten:	425,00 €
USt.:	439,00 €

Provisionsangabe:

7.902,00 € inkl. 20% USt.

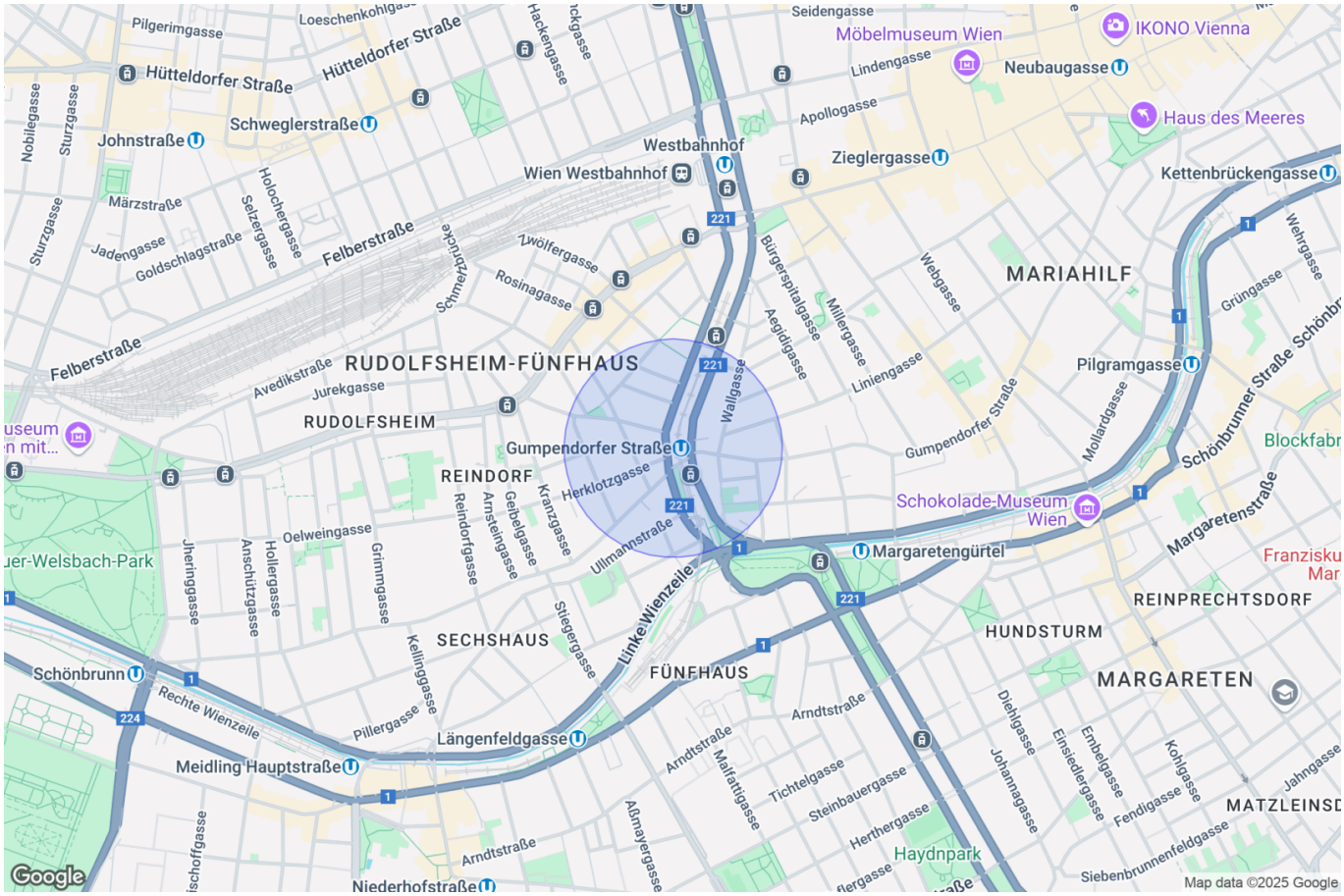
Ihr Ansprechpartner

Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681

K-DATA


Pilgerimgasse
Loeschenkohlgasse
Hütteldorfer Straße
Hütteldorfer Straße
Hackengasse
Seidengasse
Möbelmuseum Wien
IKONO Vienna
Lindengasse
Neubaugasse
Apollogasse
Haus des Meeres
Nobilegasse
Sturzgasse
Johnstraße
Schweglerstraße
Westbahnhof
Wien Westbahnhof
Zieglergasse
Kettenbrückengasse
Märzstraße
Holochergasse
Selzergasse
Sturzgasse
Jadengasse
Goldschlagstraße
Felberstraße
Zwölfergasse
Rosinagasse
Bürgerspitalgasse
Aegidigasse
Millergasse
Webgasse
MARIAHILF
Wehrgasse
Grüngasse
Felberstraße
Avedikstraße
Jurekgasse
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
Wallgasse
Liniengasse
Pilgramgasse
RUDOLFSHEIM
Gumpendorfer Straße
Gumpendorfer Straße
Mollardgasse
Schönbrunner Straße
Blockfabr
REINDORF
Herklotzgasse
Kranzgasse
Geibelgasse
Arnsteingasse
Reindorfgasse
Schokolade-Museum Wien
Margaretenstraße
Oelweingasse
Ullmannstraße
Margaretengürtel
Franzisku
Mar
Jheringgasse
Anschützgasse
Hollergasse
Grimmgasse
Linke Wienzeile
REINPRECHTSDORF
SECHSHAUS
Stiegergasse
HUNDSTURM
Schönbrunn
Kellinggasse
FÜNFHAUS
MARGARETEN
Rechte Wienzeile
Pillergasse
Längenfeldgasse
Arndtstraße
Diehlgasse
Meidling Hauptstraße
Arndtstraße
Malfattigasse
Tichtelgasse
Johannagasse
Einsiedlergasse
Embelgasse
Kohlgasse
Jahngasse
Steinbauergasse
Fendigasse
MATZLEINSD
Aßmayergasse
Herthergasse
Haydnpark
Arndtstraße
Siebenbrunnenfeldgasse
Niederhofstraße
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt ein vielseitig verwendbares, renovierungsbedürftiges **Geschäftslokal bzw. Büro** im Erdgeschoss eines um die Jahrhundertwende erbauten Wohnhauses.

Die Gesamtfläche des Mietobjektes von ca. 188 m² kann im Zuge der zu verhandelnden Renovierungsarbeiten den eigenen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst werden. Durch die insgesamt drei vorhandenen Zugänge (zwei Zugänge straßenseitig, ein weiterer Zugang im Stiegenhaus) besteht auch die Möglichkeit einer individuellen Teilung.

In der jüngeren Vergangenheit wurde das Objekt als Baubüro benutzt.

Fakten & Daten

- **Mietdauer verhandelbar**
- **großflächige Schaufenster**
- **8 separate Räume**
- **drei mögliche Zugänge**
- **Renovierungsbedürftig**

Ausstattung

- Gas-Etagenheizung
- Teeküche

Lage und Infrastruktur

Das Mietobjekt liegt direkt an der Ecke Clementinengasse - Turnergasse, unweit der U-Bahn Station Gumpendorfer Straße der Linie U6 sowie der Sechshauser Straße.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gehnähe.

Verkehrsanbindung

U-Bahn-Linie **U6**

Straßenbahn-Linien **6** und **18**

Autobus-Linie **57A**

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap