

**Sonnige Büroräume-Loft-Coworking-space in
jahrhundertwende Schokoladenfabrik***unbefristet*****



Objektnummer: 7075

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	205,23 m ²
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaltmiete (netto)	2.667,99 €
Kaltmiete	3.035,35 €
Betriebskosten:	367,36 €
USt.:	607,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kreamsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

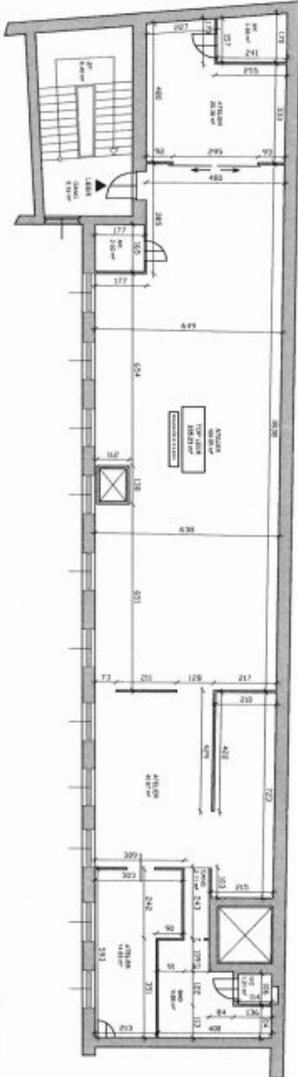
T +43 1 342 222 96











**INNENHOF
GRUNDRISS - 2. STOCK**

LEGENDE - 2.STOCK	
Top Nr.:	Fläche/m²
Nutzflächen	209,23 m²
Top Leert	
Summe Nutzflächen	209,23 m²
Abg. Flächen	12,79 m²
GESCHOSSFLÄCHE GESAMT	218,02 m²

CAD office
muliner

BESTANDSPLAN

projekt: 1040 Wien, Weyringergasse 28a-30
 planstufe: Grundriss 2. Stock - Gebäude W3
 maßstab: 1:100
 plannummer: 0911092-06

Entwerfer: **CONWERT**
 Hausingenieur: **CONWERT**
 Conwert Ingenieurbüro GmbH
 A-1030 Wien, Weyringergasse 28a-30
 www.conwert.at

PF BE
09111092-06

Objektbeschreibung

Zur sofortigen unbefristeten Vermietung gelangt ein (je nach Verwendungszweck) geräumiges Loft bzw. Büroräumlichkeiten im 2. Stock einer Jahrhundertwende Schokoladenfabrik. Das in einem begrünten Innenhof situierte Objekt ist zentral begehbar und liegt in absoluter Ruhelage. Die Böden sind mit Trittschalldämmung und blauen Teppichböden bespannt. Selbstverständlich sind die derzeit abgetrennten Büroräume auch leicht entfernbar und dann ergäbe sich ein großzügiger Loftcharakter mit einer Raumgröße von 120m² zzgl. 2 Nebenräumen und Küche/Loungebereich. Somit ergibt sich hier eine weitgefächerte Nutzungsmöglichkeit. Das gesamte Objekt verfügt über Klimaanlage. Perfekt für Kreative oder auch co- working space.

ACHTUNG: das Objekt ist nicht barrierefrei!

Aufteilung:

Vorraum, Technikraum, 2 kleinere Büroräume/Lagerräume, großer, 120m² Raum (derzeit getrennt für 3 Büroräume), Küche/Loungebereich, 2 getrennte Toiletten, Küche

Ausstattung:

Teppichböden, Klimaanlage, Gas-Tagenheizung, Küche, 2 getrennte WC's, Waschraum, Serverraum (mit Server)

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, D, 13A, Hauptbahnhof)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap