

## **Vielseitig adaptierbare Gewerbeimmobilie mit großzügigen Lagerflächen zur unbefristeten Miete**



**Objektnummer: 2196**

**Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	287,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.291,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.004,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	713,04 €
<b>USt.:</b>	400,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Catharina Chalupa, MSc**

Chalupa Immobilien Services GmbH  
Schottenbastei 6  
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 16

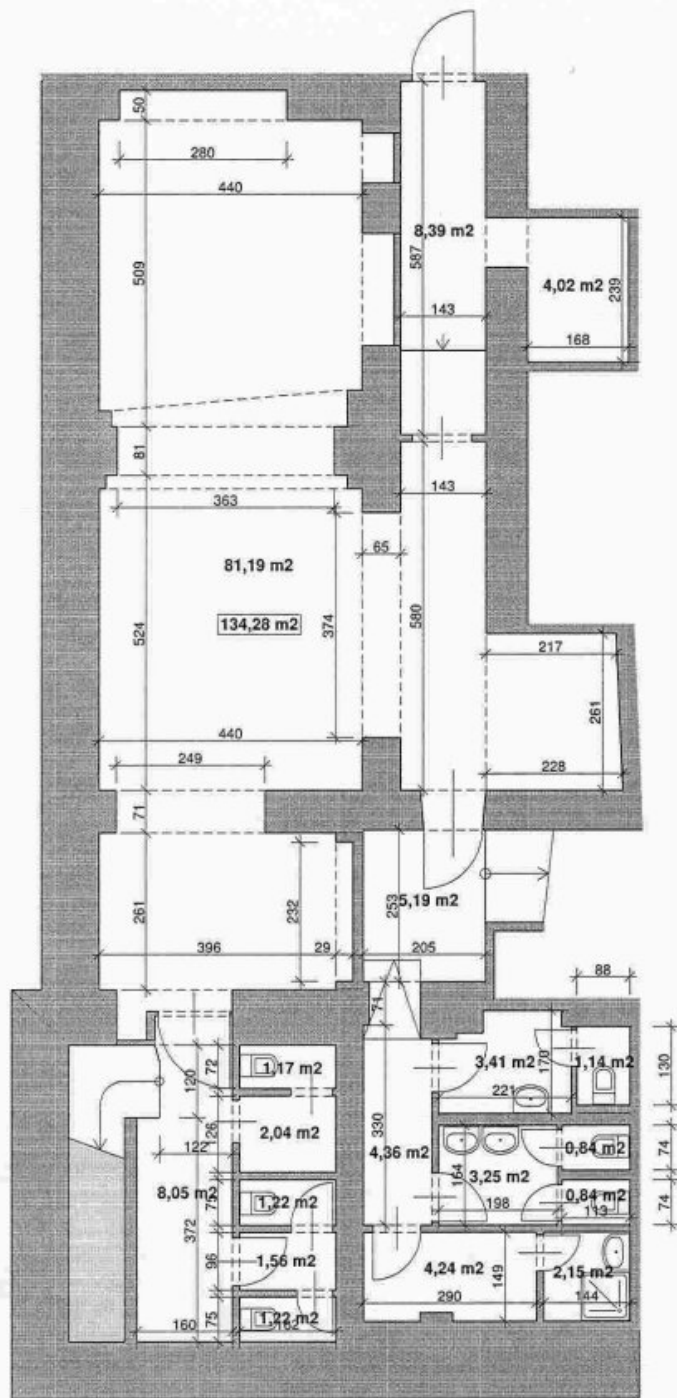








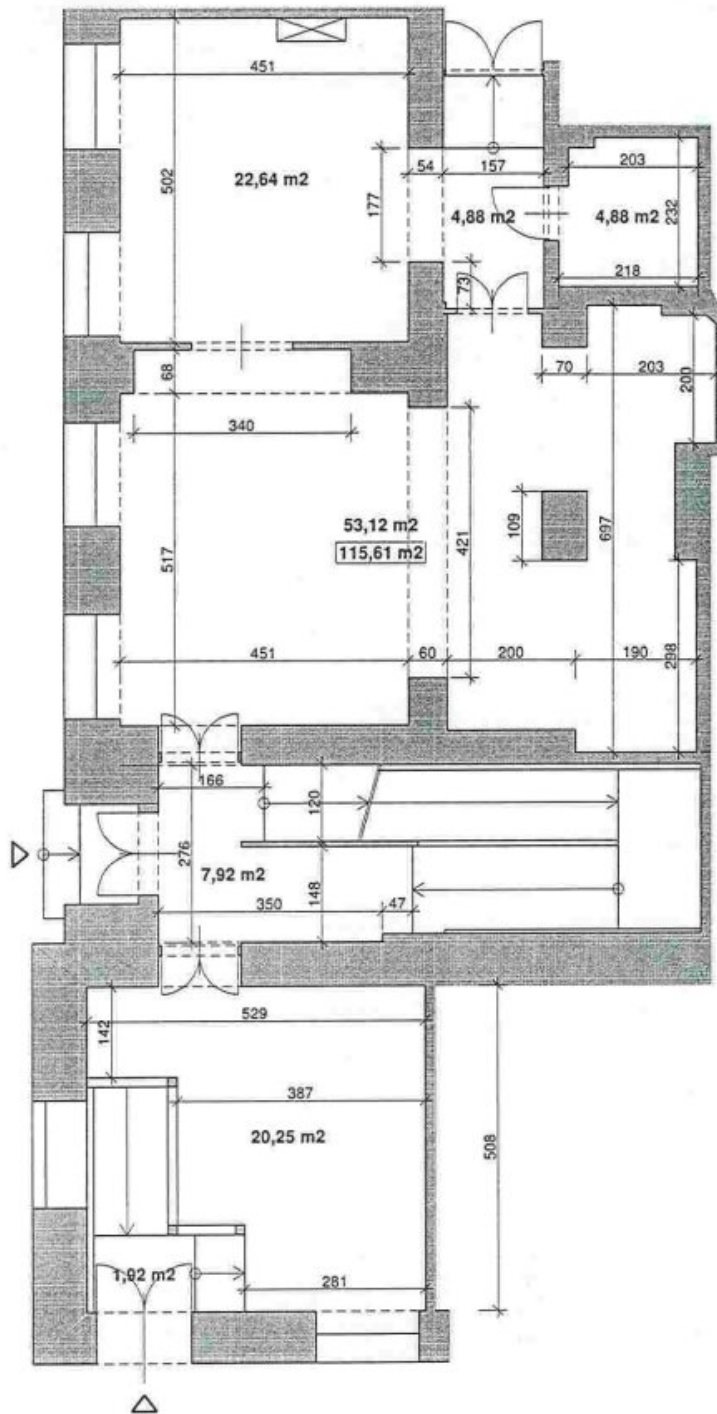




ALLE MASSE SIND NATURMASSE  
RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND KELLERGESCHOSS, 01.11.2005

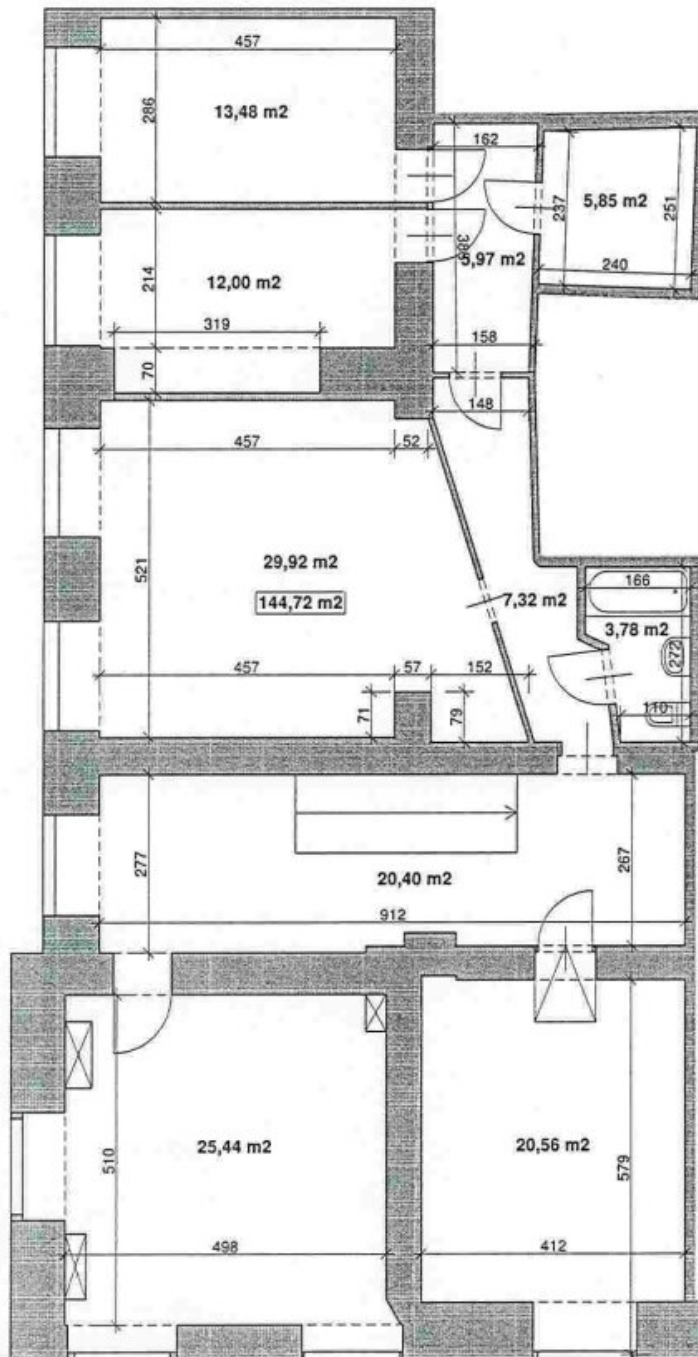




ALLE MASSE SIND NATURMASSE  
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND ERDGESCHOSS, 01.11.2005,





ALLE MASSE SIND NATURMASSE  
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT



BESTAND OBERGESCHOSS, 01.11.2005, M



## Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie erstreckt sich über drei Ebenen in einem Wiener Altbau und bietet eine Gesamtfläche von ca. 395 m<sup>2</sup>. Es eignet sich dank des flexiblen Grundrisses für vielseitige Nutzungskonzepte, erfordert jedoch einen erhöhten Sanierungsaufwand.

### Übersicht

- Nutzbare Fläche: ca. 287 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen: ca. 108 m<sup>2</sup> (aufgrund der Raumhöhe ausschließlich als Lager nutzbar)

### Ausstattung

- Vielseitige Bodenbeläge: Parkett, Stein und Fliesen
- Gas-Etagenheizung (individuelle Abrechnung)
- Hauseigener Stellplatz optional anmietbar

### Zustand & Verfügbarkeit

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und kann nach individuellen Anforderungen angepasst werden.

Eine unbefristete Vermietung ist ab sofort möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap