

**Vielseitige Gewerbeimmobilie mit befristeter
Hauptmietzinsfreistellung: Geschäftslokal mit
umfangreichen Lagerflächen**



Objektnummer: 2196

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	287,00 m ²
Gesamtfläche:	395,00 m ²
Lagerfläche:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.036,96 €
Kaltmiete	2.750,00 €
Betriebskosten:	713,04 €
USt.:	550,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Catharina Chalupa, MSc

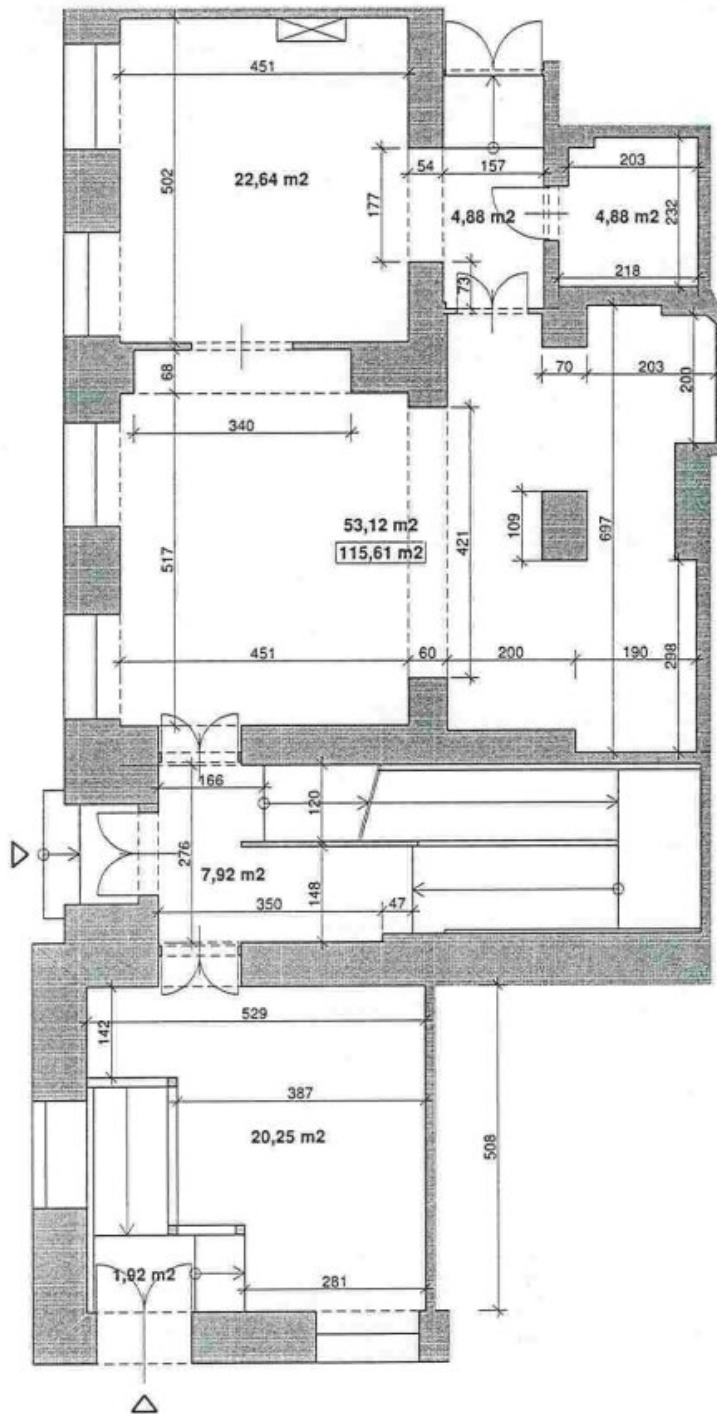
Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 16





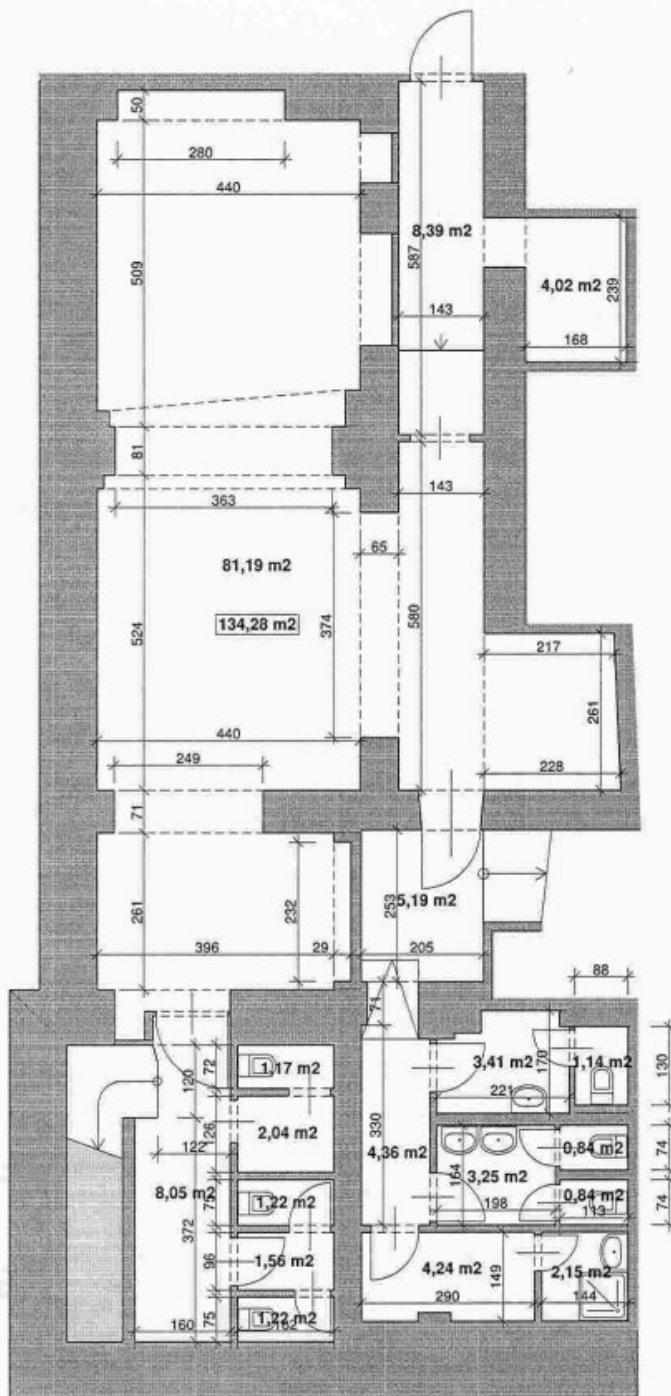




ALLE MASSE SIND NATURMASSE
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND ERDGESCHOSS, 01.11.2005,

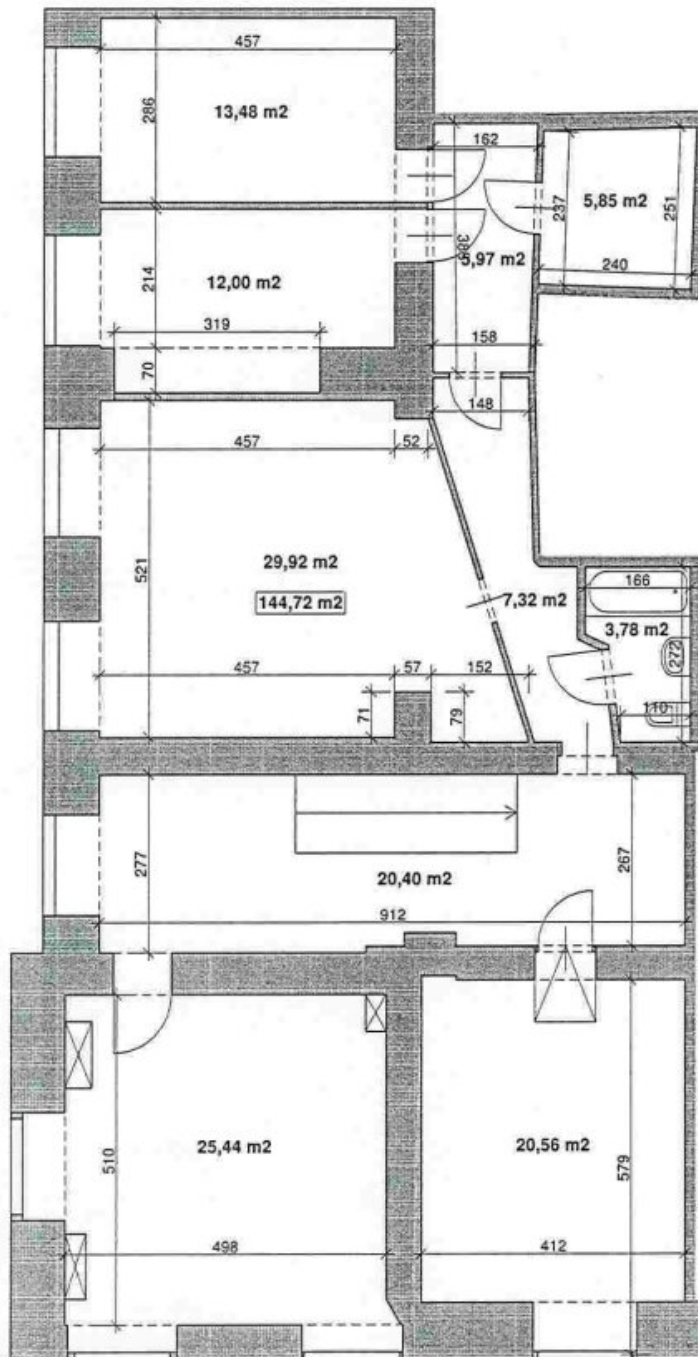




ALLE MASSE SIND NATURMASSE
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND KELLERGECHOSS, 01.11.2005





ALLE MASSE SIND NATURMASSE
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT



BESTAND OBERGESCHOSS, 01.11.2005, M

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal erstreckt sich über drei Ebenen eines Wiener Altbaus und bietet eine Gesamtfläche von ca. 395 m². Es steht ab sofort zur befristeten Vermietung für 7 Jahre zur Verfügung.

Aufteilung und Ausstattung

Das durchdachte Layout ermöglicht eine vielseitige Nutzung, sodass jegliche Branchen möglich sind. Allerdings ist mit einem erhöhten Adaptierungsaufwand zu rechnen, für diese Dauer ist eine befristete Hauptmietzinsfreistellung vorgesehen.

- **Nutzbare Fläche:** ca. 287 m²
- **Lagerflächen:** ca.108 m² (aufgrund der Raumhöhe nur als Lager geeignet)

Ausstattung:

- Robuste Parkett-, Stein- und Fliesenböden
- Teilweise historische Decken und Verzierungen
- Beheizung über eine Gas-Etagenheizung (Kosten separat abgerechnet)
- Ein Stellplatz zur alleinigen Nutzung (bereits in der Miete inkludiert)

Der Gesamtzustand des Lokals wird als sanierungsbedürftig eingestuft. Für weitere technische Details stehen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Alle Angaben zu dieser Einheit basieren auf den Informationen des Eigentümers. Für 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