

Geschäftslokal mit großem Lager im Servitenviertel - unbefristet

√ 1090 Wien, Nähe: Rögergasse, Porzellangasse

€ 2.546,53/Monat

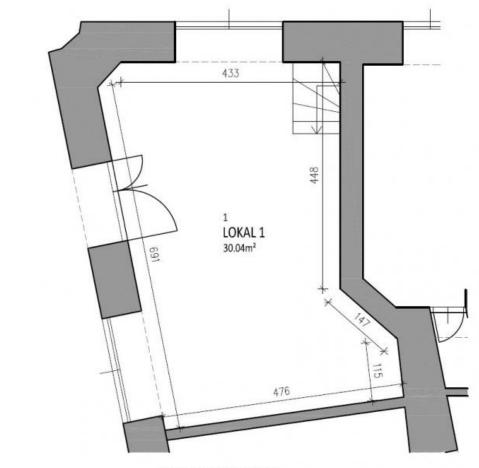






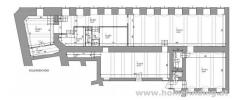
Pläne













Zur Immobilie

Dieses Ecklokal befindet sich in einem gepflegtem Altbauhaus in ruhiger, beliebter Stadtlage - nahe dem Servitenviertel und der Rossauer Lände.

VIDEO: https://youtu.be/1tOT4i13ht0

LAGE

Sie bietet eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz durch verschiedene Straßenbahnen D, 33, 5 und die U-Bahn (U4).

OBJEKT

Das Geschäftslokal verfügt auf 2 Ebenen über folgende Räume:

>EG (beheizt):

.ca 30m² Lokal

>UG (beheizt):

- .ca 70m² Raum mit einer schönen Fensterreihe
- .3 weitere Räume mit Fenstern
- .Duschbad
- .2 WC
- .3 kleinere Abstellräume

Ausstattung:

- .Estrich versiegelt
- .Fliesenböden
- .Gasetagenheizung
- .Küchenanschlüsse
- .verflieste Bäder/ WC

INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt Kaution: € 10.186,00

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührung: It. gesetzlichen Vorgaben

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	10970
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 1.594,65
Bruttomiete	€ 1913.58





Betriebskosten brutto \in 632.95 Gesamtmiete \in 2.546,53

Basisdaten

Nutzfläche 245.33m²

Zimmer 2 Bad 1 WC 2

Alter Altbau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab sofort

Vertragsart unbefristet

Ausstattung

Heizungsart Etagenheizung

Boden -Parken -Küche nein

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 128 HWB Energieklasse D

Lage

Verkehrsanbindung U4, D, 5, 33

Nähe Rögergasse, Porzellangasse