

Geschäftslokal nahe Albertgasse/ Café Hummel - unbefristet

√ 1080 Wien, Nähe: Albertgasse, Hamerlingplatz, Café Hummel

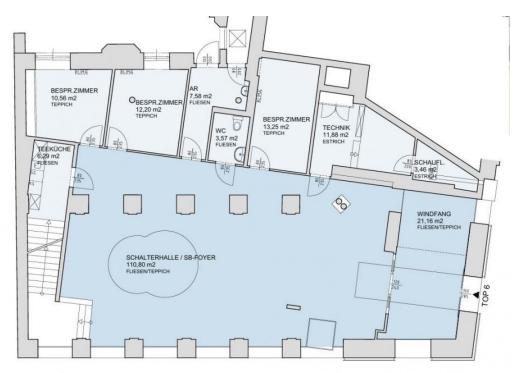
€ 12.616,74/Monat





Pläne

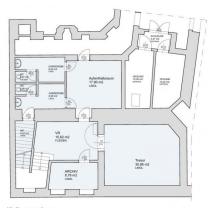




Erdgeschoss

www.homefinding.at







rtonor godoniood

www.homefinding.at



Zur Immobilie

Geschäftsfläche (Edelrohbau) in toller Frequenzlage nahe dem Café Hummel.

VIDEO: https://youtu.be/EzM4QO5Ovbk

LAGE

Die freie Fläche befindet sich in einem gepflegten Altwiener Zinshaus in zentraler Lage des 8.Bezirks. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte und Öffis sind leicht zu erreichen.

ÖFFIS

2, 5, 33, U6, 13A, 46

OBJEKT

Das Objekt bietet auf 3 Ebenen folgende Räume:

- >EG ca 200m2:
- .Windfang
- .große Halle/ Foyer
- .3 Besprechungsräume
- .WC
- .Technikraum
- .Abstellraum
- .Teeküche

>ZW ca 118m2:

- .Galerie
- .Büro mit Balkon (Blick über die Halle)
- .WC

>KG ca 90m2:

- .Vorraum
- .Safe
- .Archiv
- .2x Garderobe
- .2x WC
- .Aufenthaltsraum
- .Heizraum/ Technik

AUSSTATTUNG:

- .Edelrohbau
- .Fliesen- und Teppichböden

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines





Immobilientyp Büro

Kosten

Nettomiete€ 9.596,52Bruttomiete€ 11515.82Betriebskosten brutto€ 1100.92Gesamtmiete€ 12.616,74

Basisdaten

Nutzfläche 417.24m²

Zimmer 7
WC 4
Alter Altbau
Zustand --

Verfügbar ab sofort/ nach Vereinbarung

Vertragsart unbefristet

Ausstattung

Heizungsart Etagenheizung

Boden -Parken -Küche ja
Klimaanlage ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr) 147.5 HWB Energieklasse D

Lage

Verkehrsanbindung 2, 5, 33, U6, 13A, 46

Nähe Albertgasse, Hamerlingplatz, Café Hummel