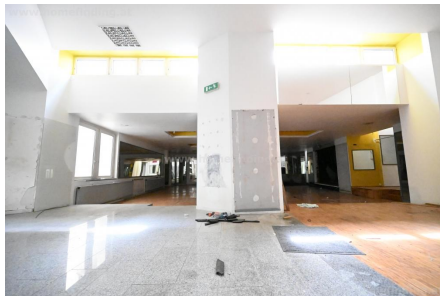
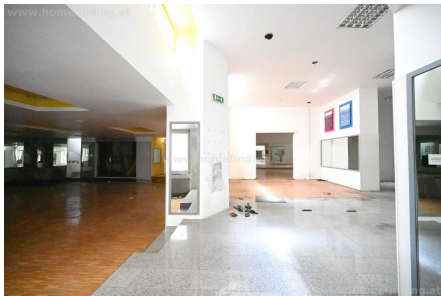
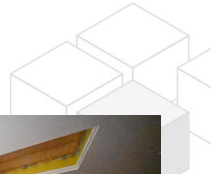


Geschäftslokal/ Sportstätte/ Proberäume/ Freizeit-Location nahe Wien Mitte/ Stadtpark

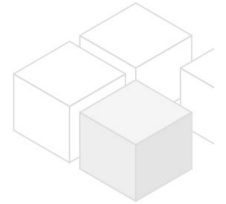
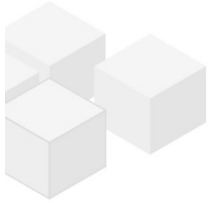
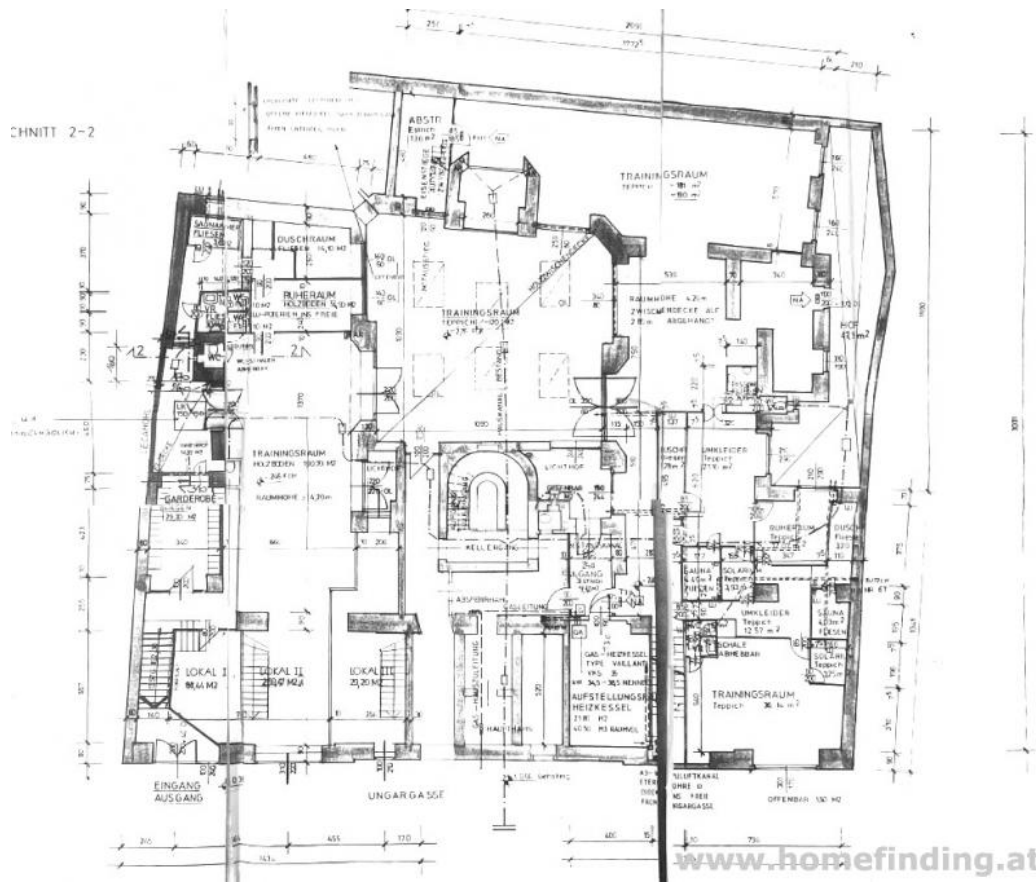


📍 1030 Wien, Nähe: Invalidenstraße, Stadtpark

€ 11.180,78/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Schönes Geschäftslokal nahe dem Stadtpark

LAGE

Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine rasche Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie beste Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken, Cafes etc. sowie die Wiener Innenstadt befinden sich in Gehdistanz. Der beliebte Stadtpark ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

ÖFFIS

O, U3, U4

OBJEKT

Das Objekt verfügt über folgende Räume:

LINKE SEITE

- .Empfang
- .Abgang
- .großer Raum - ausgestattet
- .großer Raum - Rohzustand

RECHTE SEITE

- .Empfang
- .Abgang
- .2 große Trainingsräume
- .1 kleiner Trainingsraum
- .Duschen/ WC/ Umkleide

->beide Seiten können miteinander verbunden werden!

KOSTEN

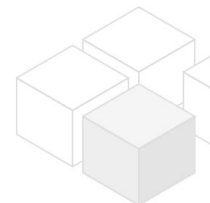
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung an das Finanzamt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	11787
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 8.342,88
Bruttomiete	€ 10011.46
Betriebskosten brutto	€ 1169.32
Gesamtmiete	€ 11.180,78

Basisdaten

Nutzfläche	667.43m ²
Alter	Altbau
Zustand	gut
Verfügbar ab	Juni 2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein

Angaben zum Energieausweis

Information	Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung gestellt.
-------------	---

Lage

Verkehrsanbindung Nähe	O, U3, U4, S-Bahn Invalidenstraße, Stadtpark
---------------------------	---

