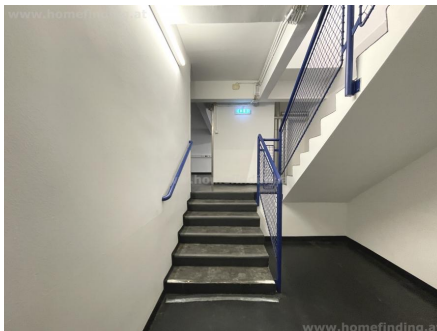
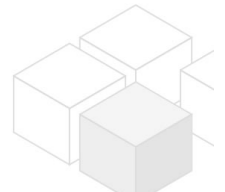
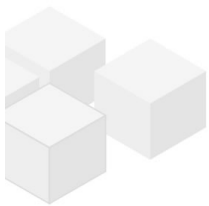


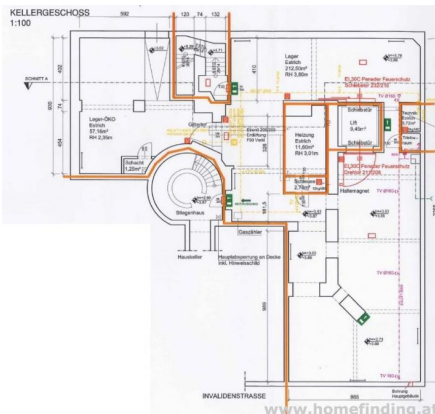
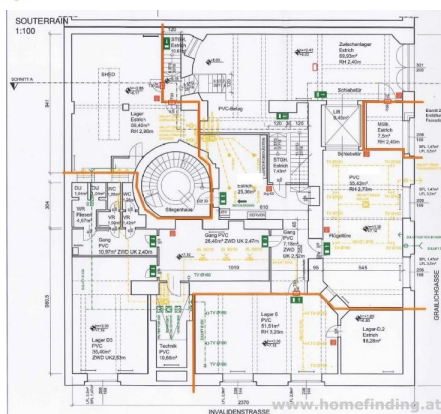
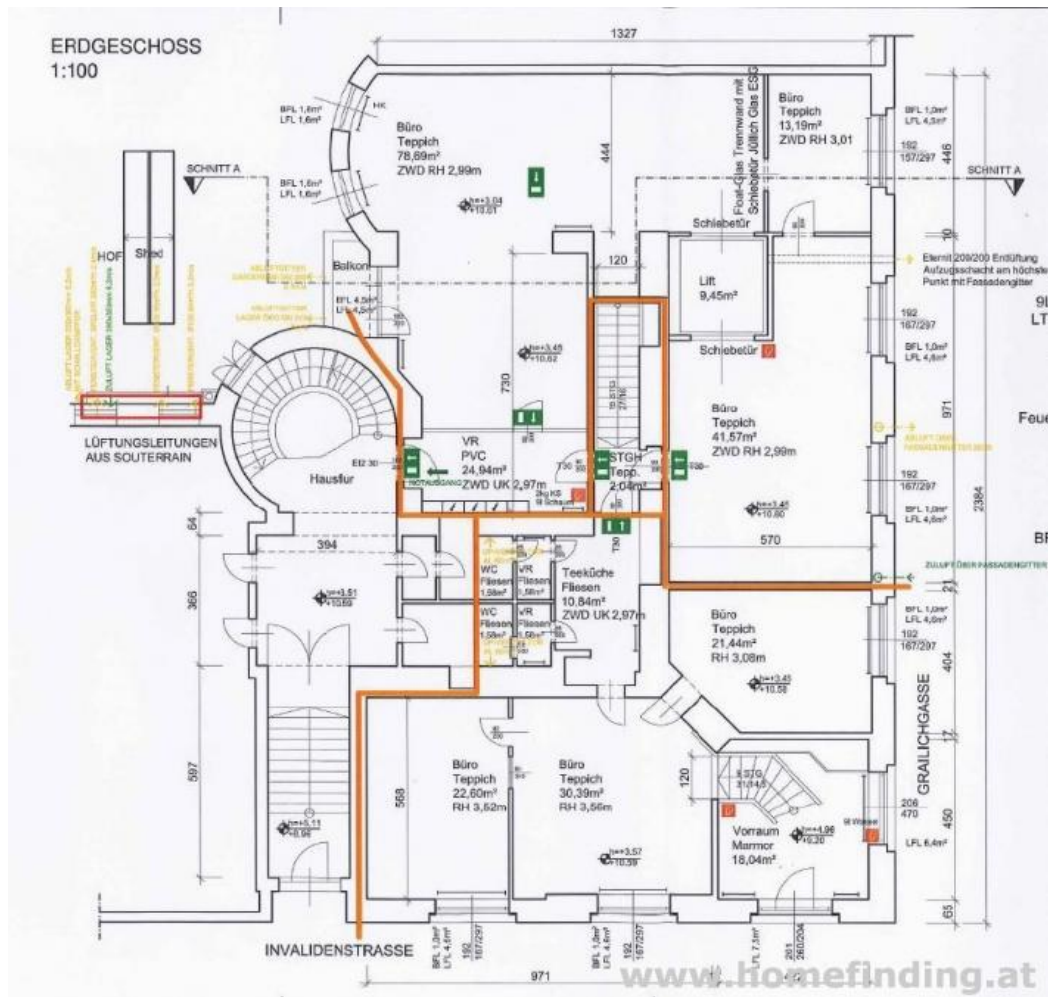
Gewerbefläche: Büro + Lager mit Lastenlift - nahe Stadtpark/ Wien Mitte

📍 1030 Wien, Nähe: Wien Mitte

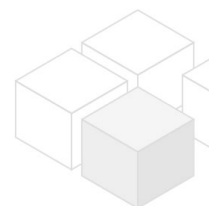
€ 13.528,80 /Monat



Pläne



Zur Immobilie



Gewerbefläche: Büro + Lager mit Lastenlift

LAGE

Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine perfekte Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich in Gehdistanz - nur wenige Schritte von Wien Mitte und der Landstraßer Hauptstraße entfernt.

ÖFFIS

U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7

OBJEKT

Das Objekt weist folgende Räume auf:

>EG/HP: ca 270m²

.Geschäftsfläche (ca 18m²) mit Straßenzugang

.Galerie (ca 30m²)

.daneben liegendes Büro (ca 22m²)

.ca 78m² Büro mit Balkon

.ca 41m² Büro mit Lastenlift

.ca 21m² Büro

.2 WC

.Teeküchen-Anschlüsse

>Souterrain: ca 420m²

.ca 69m² Zwischenlager mit Lastenlift

.2x ca 55m² Lager mit Tageslicht

.ca 35m² Lager mit Tageslicht

.ca 59m² Lager ohne Tageslicht

.Technikraum

.2 WC

.2 Duschen

>KG: ca 290m²

.weitere Lagerfläche

.Heizraum

Vertragskonditionen:

.befristet

.mehrfähriger Kündigungsverzicht des Mieters (insbesondere dann wenn der Vermieter Investitionen für den Mieter tätigt)

AUSSTATTUNG:

.Teppich- und Betonböden

.Lastenaufzug innerhalb der Einheit über alle 3 Geschoße

.Klimaanlage im EG

.Lüftungsanlage im Souterrain und KG

.Einfahrt ins das Gebäude/ Garage = Zwischenlager

.Serverraum mit Kühlung

.Glasfaser/ Kommunikationslinien

.Rauchmeldeanlage/ Notausgänge

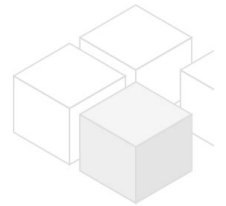
.Gas-Etagenheizung

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

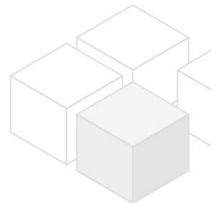
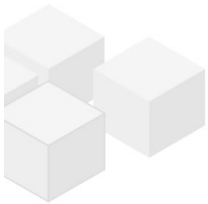
Kaution: 4 BMM

Provision: 3 BMM + 20% MwSt



Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

-> Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	11810
Immobilientyp	Lager

Kosten

Nettomiete	€ 10.000,-
Bruttomiete	€ 12000
Betriebskosten brutto	€ 1528.8
Gesamtmiete	€ 13.528,80

Basisdaten

Nutzfläche	980m ²
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7
Nähe	Wien Mitte