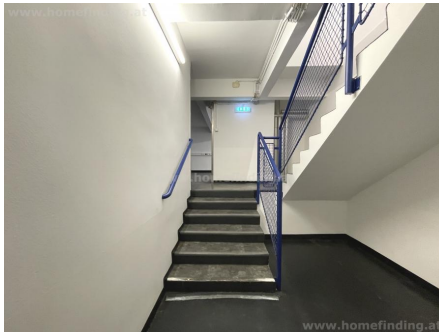
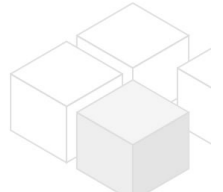
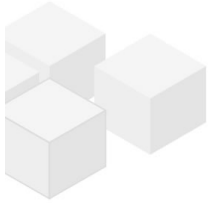


# Gewerbefläche: Büro + Lager mit Lastenlift - nahe Stadtpark/ Wien Mitte

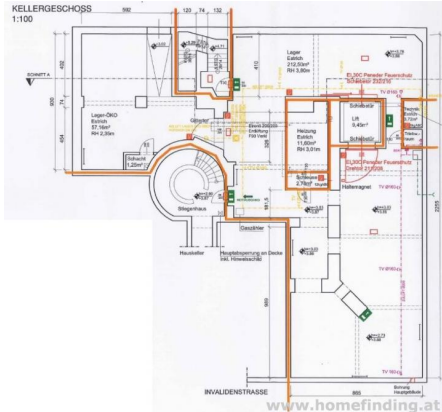
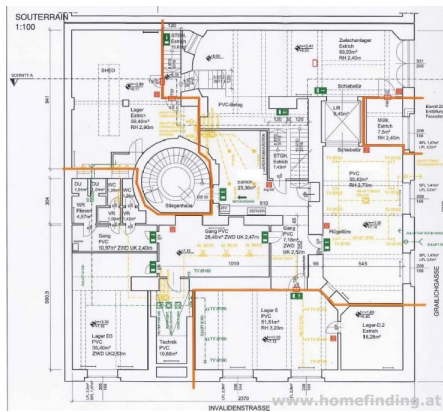
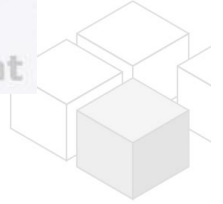
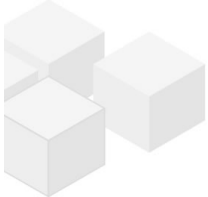
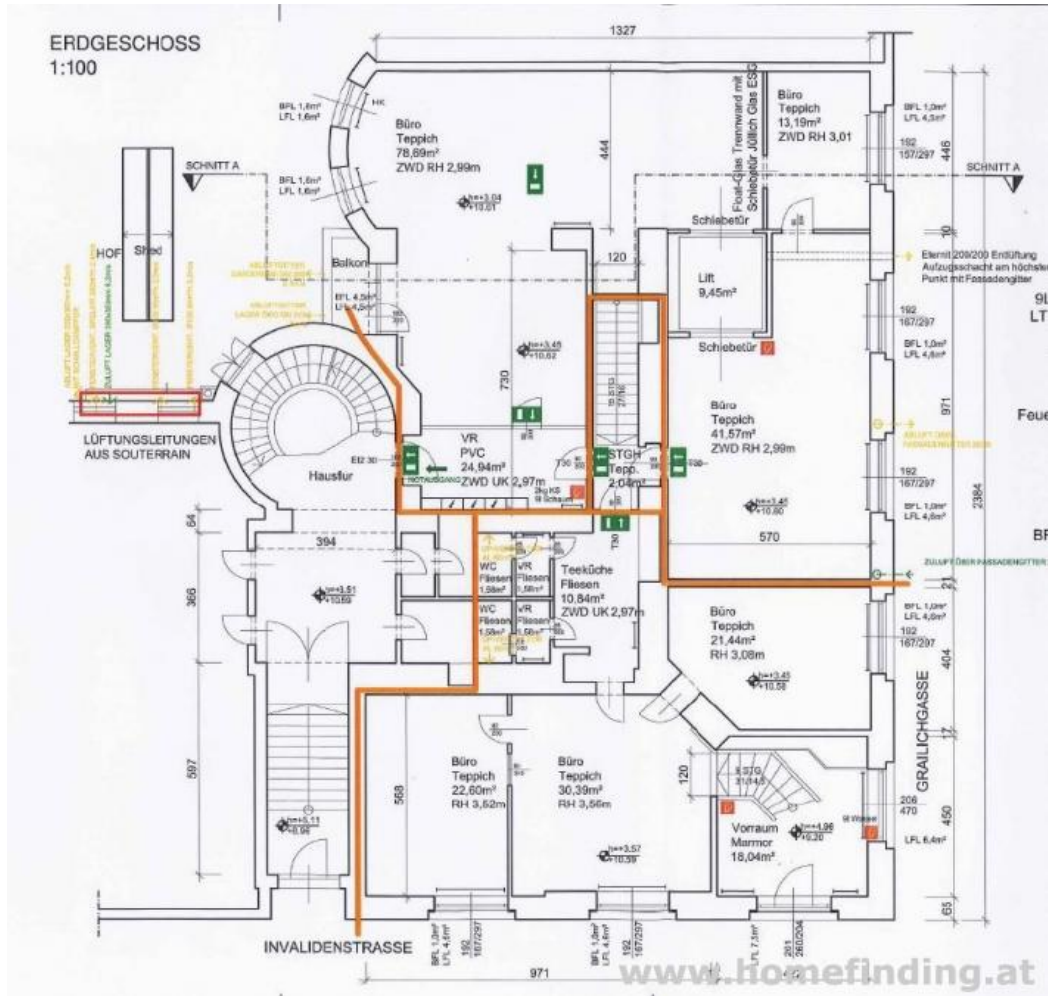


📍 1030 Wien, Nähe: Wien Mitte

€ 13.528,80/Monat

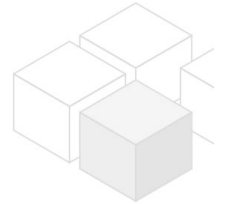
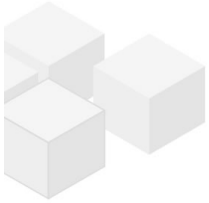


Pläne



# 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 270m<sup>2</sup>

- .Geschäftsfläche (ca 18m<sup>2</sup>) mit Straßenzugang
- .Galerie (ca 30m<sup>2</sup>)
- .daneben liegendes Büro (ca 22m<sup>2</sup>)
- .ca 78m<sup>2</sup> Büro mit Balkon
- .ca 41m<sup>2</sup> Büro mit Lastenlift
- .ca 21m<sup>2</sup> Büro
- .2 WC
- .Teeküchen-Anschlüsse

>Souterrain: ca 420m<sup>2</sup>

- .ca 69m<sup>2</sup> Zwischenlager mit Lastenlift
- .2x ca 55m<sup>2</sup> Lager mit Tageslicht
- .ca 35m<sup>2</sup> Lager mit Tageslicht
- .ca 59m<sup>2</sup> Lager ohne Tageslicht
- .Technikraum
- .2 WC
- .2 Duschen

>KG: ca 290m<sup>2</sup>

- .weitere Lagerfläche
- .Heizraum

#### Vertragskonditionen:

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

#### AUSSTATTUNG:

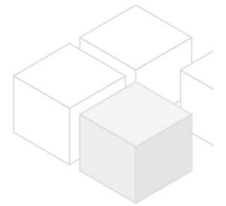
- .Teppich- und Betonböden
- .Lastenaufzug innerhalb der Einheit über alle 3 Geschoße
- .Klimaanlage im EG
- .Lüftungsanlage im Souterrain und KG
- .Einfahrt ins das Gebäude/ Garage = Zwischenlager
- .Serverraum mit Kühlung
- .Glasfaser/ Kommunikationslinien
- .Rauchmeldeanlage/ Notausgänge
- .Gas-Etagenheizung

#### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

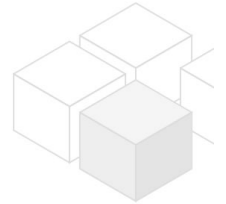
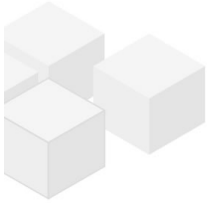
Kautions: 4 BMM

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

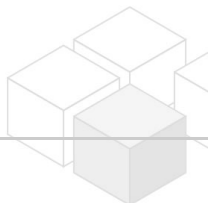
---

Nutzfläche	980m <sup>2</sup>
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