



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128677

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße: Mollardgasse

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

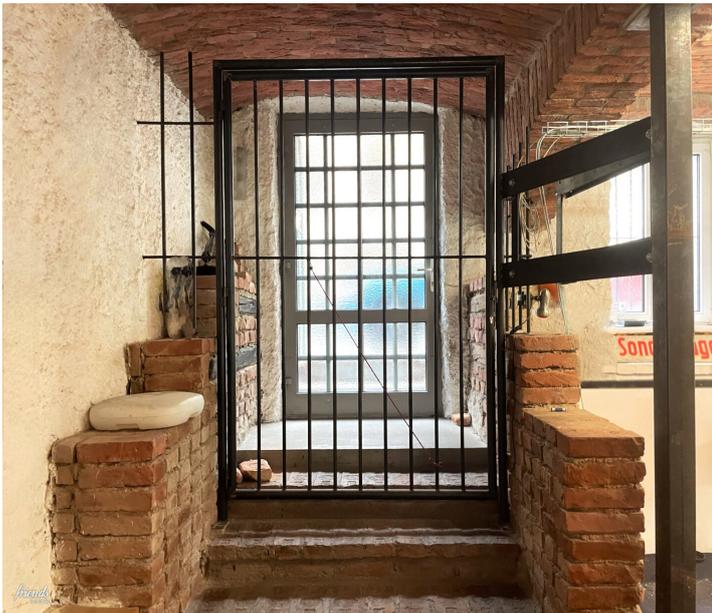
Peter Krammer

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@friends-immobilien.at

Nutzfläche: 119m²

Großes Büro - mit Küche & Barbereich - starten Sie Ihr Business hier!



Diese vielseitig nutzbare ca. 112 m² große Souterrain-Büro- und Lagerfläche in einer begehrten Lage Wiens, nur wenige Schritte von den U4-Stationen Pilgramgasse und Margaretengürtel entfernt, bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmen und Visionen.

Raumaufteilung/ lt. NW-Gutachten vom 19.6.2000

Lokal top1 und top2: ca. 50,88m² und ca. 49,82m²

Lager: ca. 12,12m² Serverraum (ehemals WC's): ca. 6,82m²

Highlights auf einen Blick:

Flexible Raumgestaltung: Aktuell in zwei großzügige, kreisförmig begehbare Räume unterteilt, kann der Grundriss auf Wunsch in drei separat zugängliche Räume angepasst werden. Ideal für getrennte Arbeitsbereiche, separate Konferenzräummöglichkeit, Team-Bereiche und Lounge/Küche.

Perfekte Infrastruktur: Bereits vorhandene Kabelkanäle, Bodensteckdosen und Tageslichtlampen ermöglichen eine professionelle IT- und Arbeitsplatzgestaltung.

Stylischer Bar-Bereich: einladend für Pausen oder Teamevents ? fördert Kommunikation und Teamspirit.

Komfortabel und praktisch: Toiletten sind vorhanden (Allgemeinfläche)

Charakter und Atmosphäre: Ein funktionstüchtiger Kamin sorgt für ein gemütliches Flair; eine Nachrüstung auf Gasheizung ist möglich. Steinböden und -decken verleihen dem Büro besonderen Charakter

Sicherheit und Ruhe: Eine Glastür sowie zweifachverglaste Fenster bieten Ruhe für konzentriertes Arbeiten und ausreichend Tageslicht. Eine Metallgittertür bieten zudem verlässlichen Schutz.

Besonderer Charme: Steinböden und Decken aus der Bauzeit um 1900 verleihen den Räumen einen einzigartigen historischen Charakter, verbunden mit modernem Komfort.

Das Gebäude aus dem Jahr 1900 besticht durch seinen hervorragenden Zustand. Die Räume sind theoretisch sofort bezugsbereit. Die zentrale Lage im 5. Bezirk bietet exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Gerne übersenden wir Ihnen auch den Bauakt.

Starten Sie Ihr Business hier!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie für Ihr Unternehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche: 119m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 131m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 3.01m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 310€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at