

Inserat ID: 155161

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:826.34€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 22m²

Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Geschäftsfläche gegenüber vom Auhof Center (vis-à-vis McDonalds)



Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was sie für die tägliche Arbeit benötigen und noch vieles mehr. In einer grünen Umgebung mit optimaler Nähe zur Stadt und einer perfekten Infrastruktur zählt dieser Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens.

In der Albert-Schweitzer-Gasse werden vis-à-vis des Auhof Center's neue Geschäftsflächen entstehen.

Hier bieten wir Ihnen eine 20 m² große Geschäftsfläche mit direkten Zugang von der

Straße. Darüber hinaus entstehen auch Geschäftsflächen mit einer Größe von 30 m² und 40 m² zu folgenden Konditionen:

Geschäftsfläche 20 m²:

Nettomiete: EUR 750,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)

Vorläufige Betriebskosten: EUR 68,--

Geschäftsfläche 40 m²:

Nettomiete: EUR 1.180,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)

Vorläufige Betriebskosten: EUR 136,--

Die Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe, sowie der Herren- und Damen-WC ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

Zusätzlich wird ein durchgehendes Leuchtschild angebracht, an dem der Mieter seinen Firmennamen und weitere Informationen anbringen kann.

Eine Kautions in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten muss hinterlegt werden.

Es besteht außerdem die Möglichkeit, zusätzliche Lagerflächen anzumieten.

Die Geschäftsflächen stehen ab sofort zur Verfügung und sind direkt über die Albert-Schweitzer-Gasse zugänglich.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und stark aufstrebenden Gewerbegebiet mit einem Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Hier verbinden sich Lifestyle und Business zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Walchhofer

Tel: +43 664 2160824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at

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. Infrastruktur / Entfernungen

<2.000m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <3.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere

Schule <7.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<3.000m U-Bahn <3.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 22m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 80m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.17m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 826.34€

Kaution: 2974.83€

Nebenkosten: 76.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at