



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127034

erstellt am : 07.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4361.86€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 274.1m²

Elegantes Büro mit Galerie im 7. Wiener Gemeindebezirk



Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein elegantes Büro mit einer Fläche von 274,10 m² im 7. Wiener Gemeindebezirk. Gastronomie ist nicht erwünscht.

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 274 m². Es teilt sich auf in einen Ausstellungsraum, drei Besprechungsräume, einer Galerie, zwei Büroräume, eine Teeküche, zwei Toiletten, einen sowie einen Abstellraum. Die Haupträume des Objekts sind mit hochwertigem Laminat ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Die Ausstellungsräume sind mit exklusiven Hängeleuchten und Deckenflutern ausgestattet.

Beim Betreten des Geschäftslokal befindet man sich direkt im ca. 159,50 m² großen Ausstellungsraum, dieser sich über die ganze Ecke erstreckt. Anschließend sind zwei weitere, offene Räume vorhanden, wovon man über eine Treppe die ca. 21,20 m² große Galerie erreicht. Nebenan von der Galerie befindet sich ein ca. 22,20 m² großer Raum, dieser sich für einen Büroraum eignet.

Geradeaus vom Ausstellungsraum gelangt man in zwei weitere Räume, diese sich sowohl als Büroräume oder Aufenthaltsräume eignen. Daneben befindet sich die Teeküche und zwei Toiletten. Des Weiteren erreicht man einen Raum mit ca. 34,40 m², dieser sich ebenfalls für einen Ausstellungsraum eignet.

Durch die hohen Schaufenster sind die Räume mit sehr viel Tageslicht durchflutet.

Das Objekt eignet sich auch als Galerie oder als Fitnesscenter.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als hervorragend zu bewerten. Zudem befinden sich diverse Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien, Buslinien sowie die U-Bahn-Linie U6, gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

[illegible]

Eckdaten

Nutzfläche: 274.1m²

Zimmer: 7

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 188.62m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 4.05m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4361.86€

Nebenkosten: 524.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at