Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127033

erstellt am : 07.02.2025

Objekttyp: 33
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

Exklusives Geschäftslokal im 7. Wiener Gemeindebezirk

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein exklusives Geschäftslokal 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 Teeküchen, 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 Schaufenstern 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

  Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 274.1m²

Zimmer: 7

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: 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