



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129602

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:818€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 20m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 216 08 24

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 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche mit direkten Zugang von der Straße. Darüber hinaus entstehen auch Geschäftsflächen mit einer Größe von 30 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup> zu folgenden Konditionen:

Geschäftsfläche 20 m<sup>2</sup>:

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

Vorläufige Betriebskosten: EUR 68,--

Geschäftsfläche 30 m<sup>2</sup>:

Nettomiete: EUR 950,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)

Vorläufige Betriebskosten: EUR 102,--

Geschäftsfläche 40 m<sup>2</sup>:

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 Kautionshöhe 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 6991 178 5193 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 Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 20m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 80m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 818€

Kaution: 2944.8€

Nebenkosten: 68€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 216 08 24

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at