Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129602

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:823.81€
Straße:
1140 Wien
Wien Österreich

Nutzfläche: 21.2m²

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 21,2 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 30 m²:

Nettomiete: EUR 950,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
Vorläufige Betriebskosten: EUR 102,--

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 Kaution 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 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 / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <500mKlinik <5.000mKrankenhaus <3.500mKinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.000mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <3.000mU-Bahn <3.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 21.2m²

hwbwert: 80m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.17m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 823.81€
Kaution: 2965.71€
Nebenkosten: 73.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus
Nachname: Walchhofer
Tel:: +43 664 21 60 824
E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at