Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149300

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:4999€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Dean Banovic
Tel: +43 676 9261 529
db@fermoso.at

Wohnfläche: 440m²
Nutzfläche: 570m²
Grundfläche: 570m²

Geschäftslokal im 23. Bezirk ? 440 m² Erdgeschoss + 130 m² Lager ? vielseitig nutzbar!

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Geschäftslokal mit guter Sichtbarkeit und flexibler Nutzungsmöglichkeit?
Dann könnte dieses Objekt in der Perfektastraße im 23. Bezirk genau das Richtige für Sie sein!

Auf rund 440 m² im Erdgeschoss sowie zusätzlich 130 m² Lagerfläche im Keller bietet dieses Lokal ausreichend Platz für Handel, Schauraum, Ausstellung oder Verkauf ? und das in einer sehr gut erreichbaren Lage.

Was Sie erwartet:

440 m² Nutzfläche im Erdgeschoss ? offen, hell und vielseitig nutzbar

130 m² Lagerfläche im Untergeschoss

WC-Anlagen bereits vorhanden

Beheizt mit Fernwärme ? angenehm und effizient

Betriebskosten: ca. 1.000 ? netto/Monat

Miete netto: 5.000 ?

Kaution: 3 Monatsmieten

4 Parkplätze können zusätzlich angemietet werden

Energieausweis liegt vor

Das Lokal war früher eine Bank und zuletzt ein Teppichverkauf ? die Fläche eignet sich also bestens für unterschiedlichste Geschäftsmodelle.

Die Lage:

Die Perfektastraße ist ein bekannter Standort mit hoher Frequenz und guter Anbindung.

Noch ein Extra:

Im Obergeschoss befindet sich ein ca. 440 m² großes Büro, das derzeit dauerhaft vermietet ist. Wenn Sie Interesse haben, besteht auch die Möglichkeit, das gesamte Objekt zu kaufen ? sprechen Sie mich gerne darauf an!

? Ich bin für Sie da ? 24 Stunden erreichbar: +43 676 9261529
? E-Mail: db@fermoso.at

Ich freue mich, Ihnen dieses vielseitige Lokal persönlich zeigen zu dürfen!Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de
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 <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <2.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <6.000mHöhere Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <3.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 570m²
Wohnfläche: 440m²
Nutzfläche: 570m²

Nutzungsart: Sonstige

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 25.37m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 1.11m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4999€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean
Nachname: Banovic
Tel:: +43 676 9261 529
E-Mail: db@fermoso.at