



Inserat ID: 30642

erstellt am : 19.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3800€

Straße:

1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Nutzfläche: 220m²

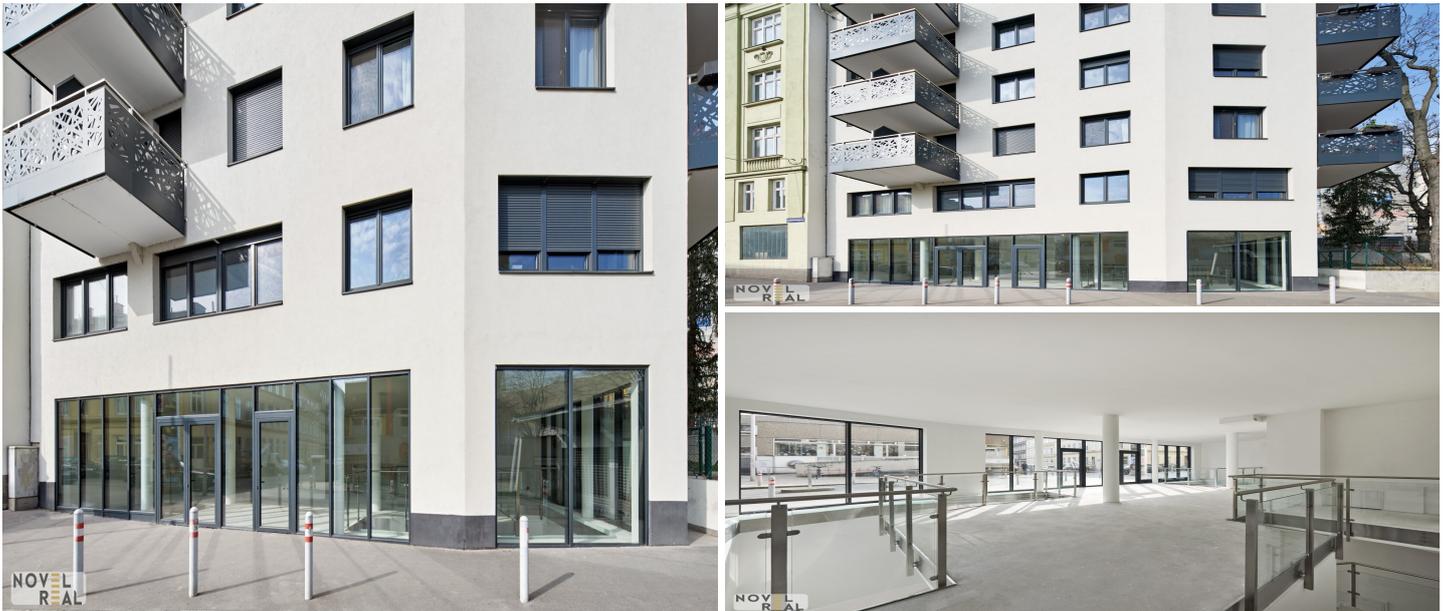
Kontaktinformationen:

Vassilena Vassilena

Tel: +43 650 5870011

vv@novel-real.at

Großzügiges Büro/Praxis mit Garten in toller Lage. Moderner Erstbezug!



Lichtdurchflutetes Geschäftslokal oder Büro mit Garten. Die moderne, kontemporäre Geschäftsfläche erstreckt sich über unglaubliche 220m² und Eigengarten mit 136m². Die besondere Architektur dieses Objektes bringt Kreativität mit sich. Das Objekt ist auf 2 Ebenen aufgeteilt, beide einzigartig und ideenreich für sich selbst.

Es bieten sich unzählige Nutzungsmöglichkeiten an, vom hippen Verkaufslokal bis zum repräsentativen Office. Auch für Präsentationen, Schulungen oder Galerien ist dieses Objekt perfekt geeignet.

Eine absolute Besonderheit ist ein schöner Garten, der für Empfänge oder Events genutzt werden kann. Dieses wunderschöne Ladenlokal ist eine gute Investition für Ihre Zukunft und bietet eine ideale Lösung für Unternehmer und Investoren.

Eine zusätzliche Aufwertung ergibt sich aus dem aktuellen Beschluss, die äußere Mariahilfer Straße zu begrünen und einspurig befahrbar zu machen. Über den neuen zweispurigen Radweg kommt man rasch und bequem mit dem Fahrrad in die Stadt.

Es besteht die Möglichkeit das Geschäftslokal zu erwerben oder mit einer Kaufoption zu mieten.

Raumaufteilung

- Erdgeschoß 112m²
- Untergeschoß 108m²
- Eigengarten mit 136m²

Ausstattung

- 3- Fach verglaste Isolierfenster
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Klimaanlage
- 2 WCs
- 2 Haupteingänge
- 2 Notausgänge

Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe haben Ihre Kunden Zugang zu allen öffentlichen Verkehrsmitteln.

Nutzen Sie die Chance und eröffnen Sie Ihr Geschäft in einer idealen Lage! Werden Sie Teil der wachsenden Unternehmerschaft in Wien und investieren Sie in dieses einzigartige Geschäftslokal.

Mietpreisaufstellung:

Hauptmietzins Netto	? 3.800,00
Gesamt BK Exkl. Ust	? 646,65

Ust.: ? 838,84

Gesamt ? 5.285.49

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 220m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 28.44m²

hwbkasse: Bm²

fgeewert: 0.92m²

fgeekasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3800€

Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena

Nachname: Vassilena

Tel.: +43 650 5870011

E-Mail: vv@novel-real.at