# Geräumige Gewerbefläche beim Bennoplatz

**Objektnummer: 17466**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Bennoplatz 1A |
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1080 Wien |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 133,00 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | 125,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 2,15 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.064,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.267,86 € |
| **Betriebskosten:** | 203,86 € |
| **USt.:** | 253,57 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Georg Mels-Colloredo**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825

3SI
MAKLER

BAUTRÄGER
CÄSAR® 2024
DER IMMOBILIENPREIS
3SI MAKLER

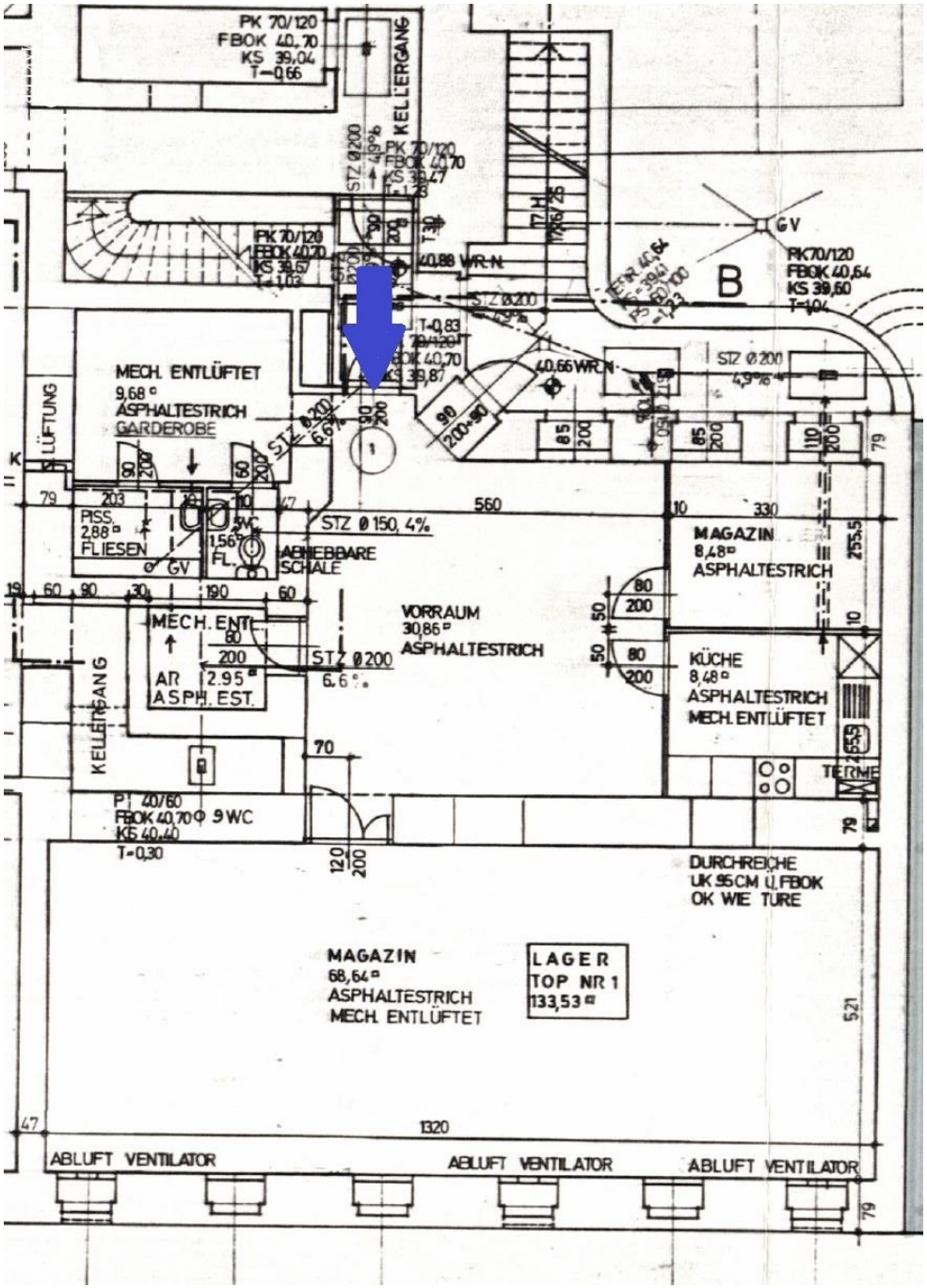
3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MÄKLER

3SI
MAKLER


PK 70/120
FBOK 40,70
KS 39,04
T-0,66
KELLERGANG
PK 70/120
FBOK 40,70
KS 39,47
T-1,23
PK 70/120
FBOK 40,70
KS 39,67
T-1,03
40,88 WR.N.
GV
PK70/120
FBOK 40,64
KS 39,60
T-1,04
B
T-0,83
PK 70/120
FBOK 40,70
KS 39,87
40,66 WR.N.
STZ Ø 200
4,9%
MECH. ENTLÜFTET
9,68 □
ASPHALTESTRICH
GARDEROBE
LÜFTUNG
PISS.
2,88 □
FLIESEN
WC
1,56 □
FL.
GV
ABNEHBBARE
SCHALE
STZ Ø 150, 4%
560
330
MAGAZIN
8,48 □
ASPHALTESTRICH
VORRAUM
30,86 □
ASPHALTESTRICH
MECH. ENT.
AR
ASPH. EST.
2,95 □
STZ Ø 200
6,6%
KÜCHE
8,48 □
ASPHALTESTRICH
MECH. ENTLÜFTET
KELLERGANG
TERME
PT 40/60
FBOK 40,70
KS 40,40
T-0,30
9 WC
DURCHREICHE
UK 95 CM U. FBOK
OK WIE TÜRE
MAGAZIN
68,64 □
ASPHALTESTRICH
MECH. ENTLÜFTET
LAGER
TOP NR 1
133,53 □
1320
ABLUFT VENTILATOR
ABLUFT VENTILATOR
ABLUFT VENTILATOR

# Objektbeschreibung

## Top 1 im Untergeschoß

Großzügig aufgeteilte und belichtete Gewerbefläche mit ca. 133m2:

- Hauptraum mit ca. 70m²
- alle Räume zentral begehbar
- teilw. natürlich belichtet
- hohe Raumhöhen
- 2 WCs
- Fluchtweg direkt ins Freie
- Abstellräume

## Hausbeschreibung

Zu den besonderen Schmuckstücken aus der Zeit der Jahrhundertwende gehört diese elegante Eckhaus Bennoplatz 1A / Florianigasse 67 mit seiner kunstvollen Fassade, die mit dekorativen Stuckelementen verziert ist. Das historische Entrée und das schöne Stiegenhaus spiegeln den Stil der Wiener Belle Époque wider.

Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß. Im Zuge des Dachausbaus wurde ein Personenlift errichtet.

## Umgebung

Bewohner der Josefstadt genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City. Durch die umfassende öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt. Die Straßenbahnlinien 5 und 33 liegen so gut wie direkt vor der Haustür und auch die U-Bahnlinie U6 ist nur wenige Schritte entfernt. Neben Tradition und prachtvoller Historie punktet die Josefstadt mit ihrer Nähe zum jungen bunten 7. Bezirk mit seinen hippen Geschäften und der größten Einkaufsstraße der Stadt, der Mariahilfer Straße. Direkt in der Nachbarschaft liegt auch das Grätzl rund um den Brunnenmarkt im 16. Bezirk, das mit südländischem Flair und lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt.

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <125m
Apotheke <125m
Klinik <150m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <275m

Kindergarten <175m
Universität <750m
Höhere Schule <325m

**Nahversorgung**
Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.075m

**Sonstige**
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <150m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap