

**Vielseitige Gewerbefläche in begehrter Lage Wiens - ideal
für individuelle Gestaltung**



Objektnummer: 8128/76

Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	108,10 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 272,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaltmiete (netto)	1.216,74 €
Kaltmiete	1.478,32 €
Betriebskosten:	261,58 €
USt.:	295,67 €
Provisionsangabe:	

5.321,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marion Pierer

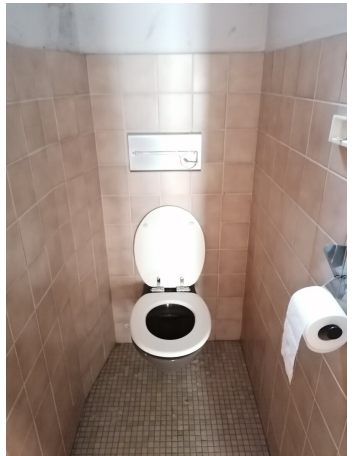
"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.
Bösendorferstraße 7
1010 Wien

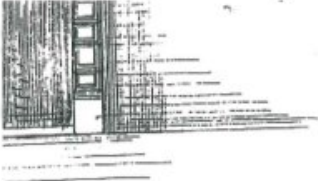
H 0676 / 845 045 800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







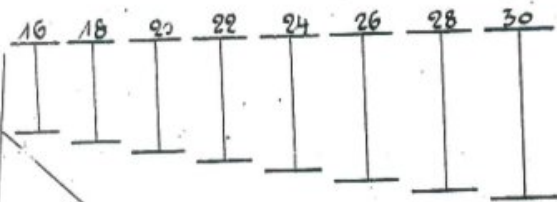


Maßstab 1:360

Situation



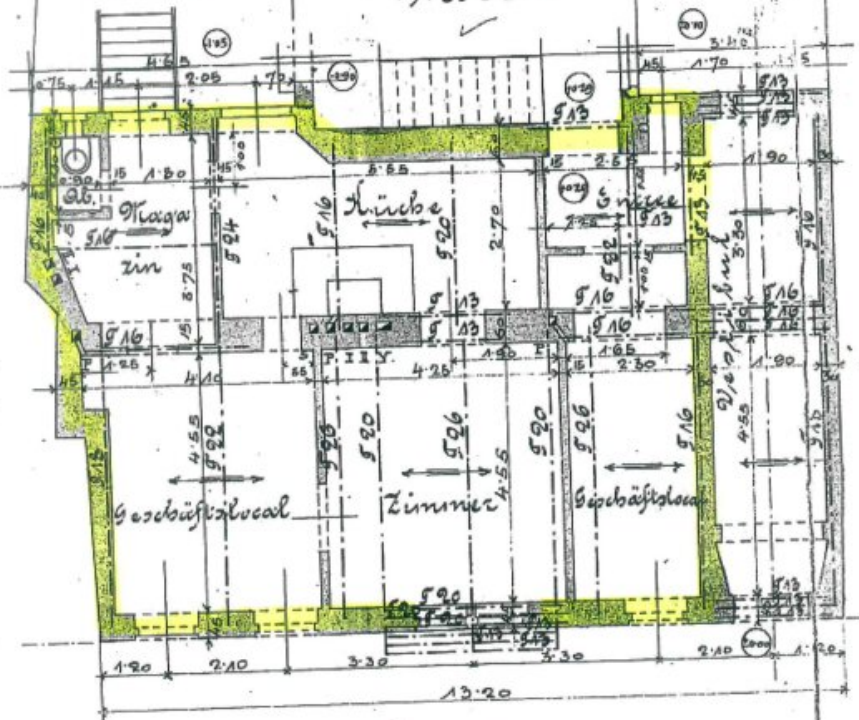
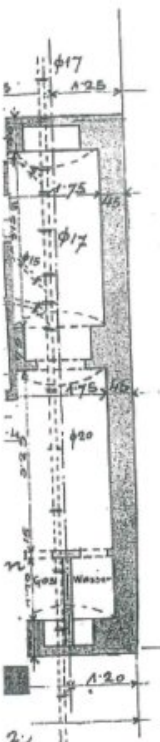
und



Sichtb. of
22,10 m

Fläche des Neubaus
12352 m²

Sichtb. of
26,0 m

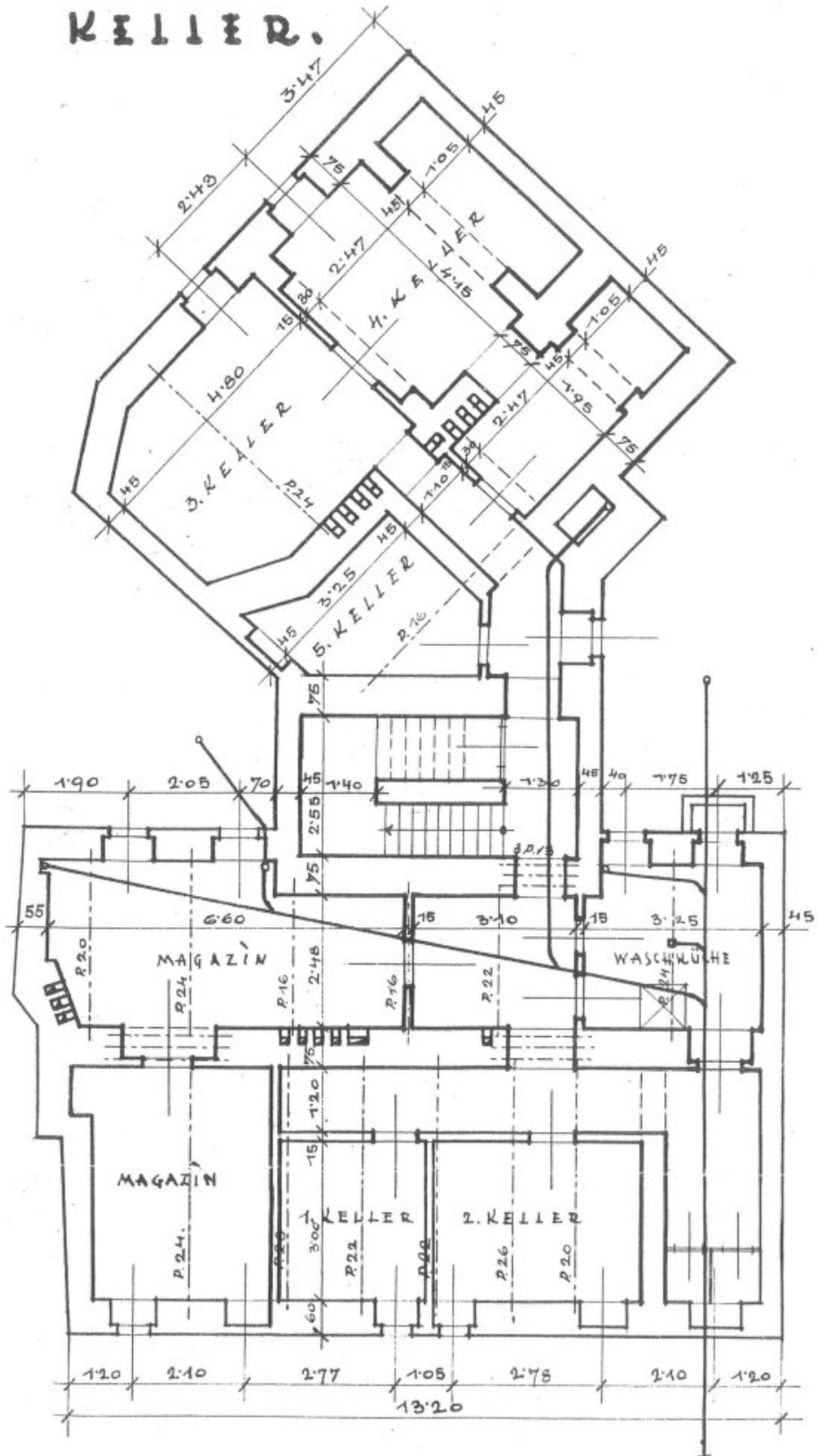


Parterre.



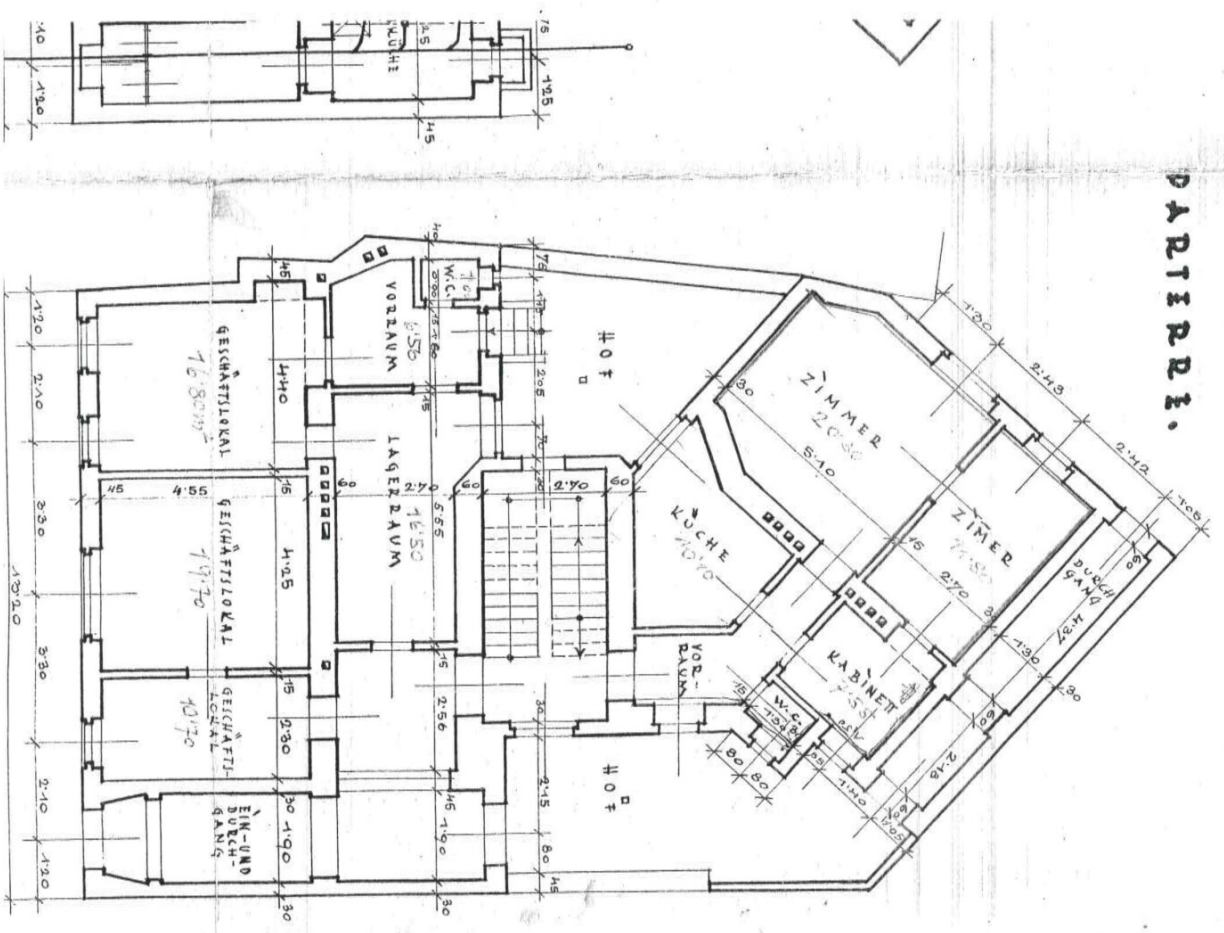
14, Linderstr. 411

KELLER.



PARTIRRI.

13.20



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine rund 108 m² große Gewerbeimmobilie, direkt in der Linzer Straße. Die Gewerbefläche ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine Vielzahl an Möglichkeiten für Ihr Unternehmen. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Anforderungen. In Absprache mit dem Eigentümer werden zum Teil die Kosten für Anschlüsse, Böden, Wände und Heizung übernommen. Durch die großzügige Fläche und die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten sind Sie hier in der Lage, Ihr Unternehmen optimal zu präsentieren und Ihren Kundinnen und Kunden einen professionellen Eindruck zu vermitteln.

Ausstattung:

2 große Geschäftsräume mit großen Auslagen inkl. Nebenräume

großzügige Lagerflächen im Kellerbereich, mit direktem Zugang vom Geschäft aus

1 Toilette

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap