

Charmantes Altbau Büro, Werkstatt und Lager Nähe Augarten



Objektnummer: 514

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	358,93 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.604,97 €
Betriebskosten:	488,09 €
USt.:	721,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1 / 16
1040 Wien









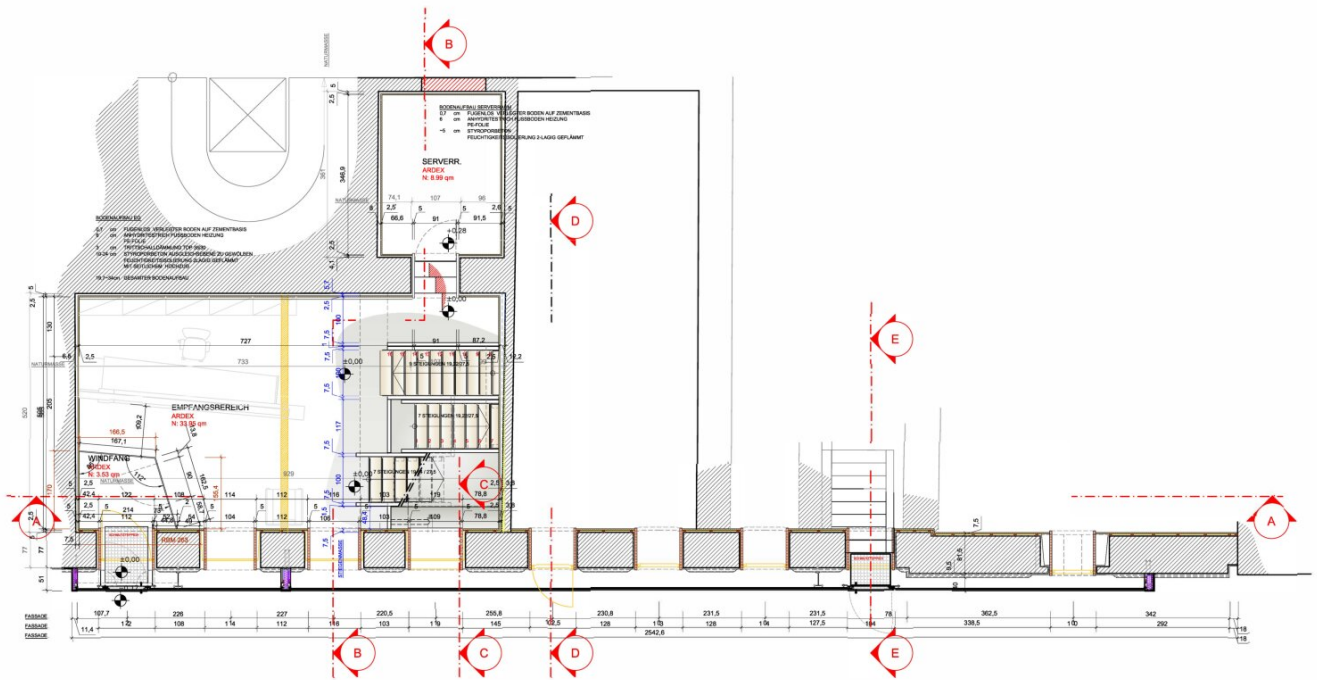




[illegible]

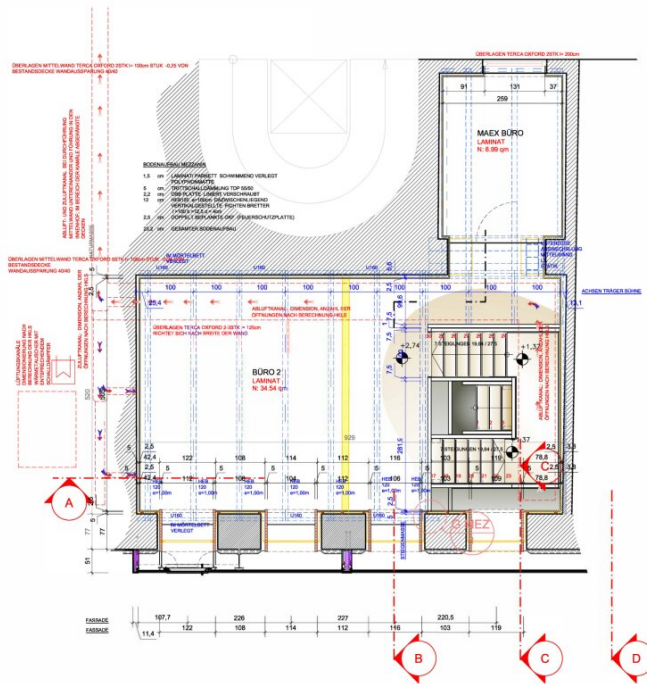
BÜRO EG

GESCHÄFTSLOKAL

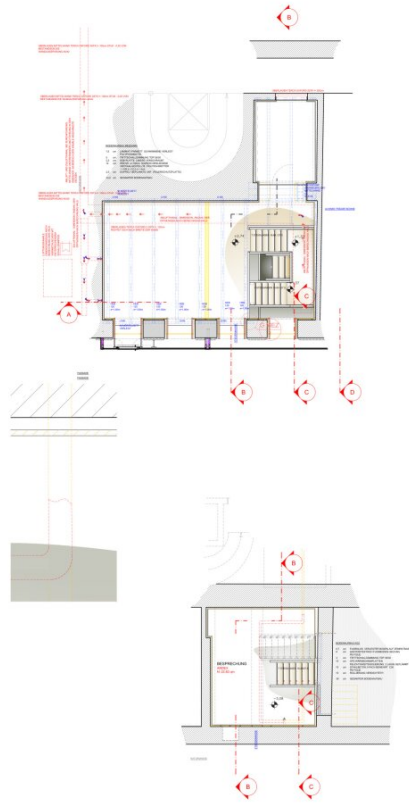
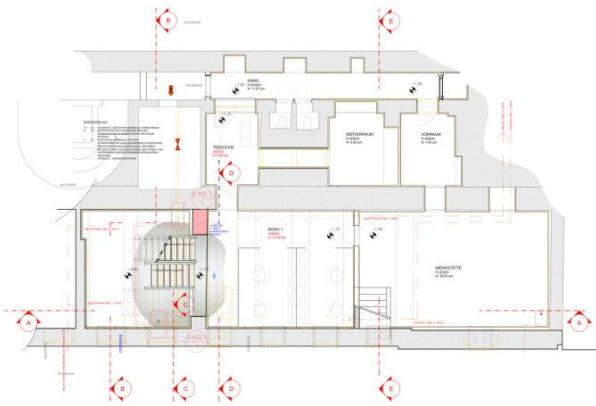


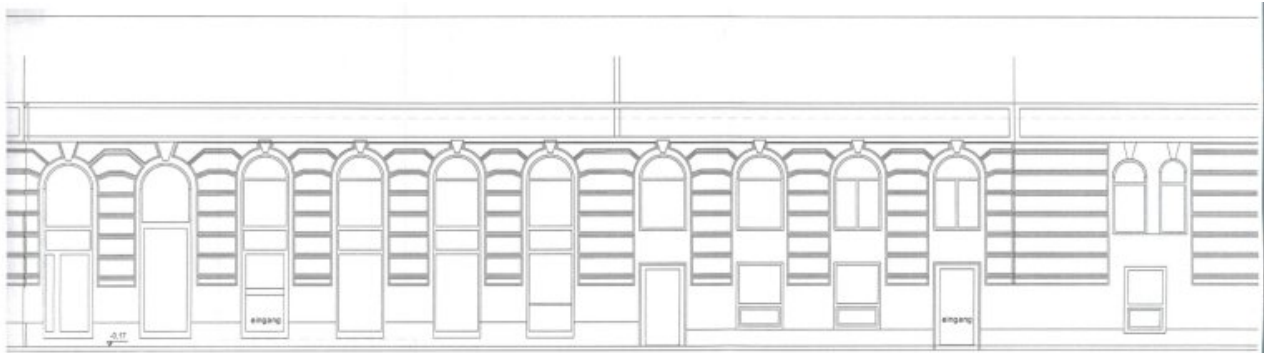
BÜRO KG

GESCHÄFTSLOKAL



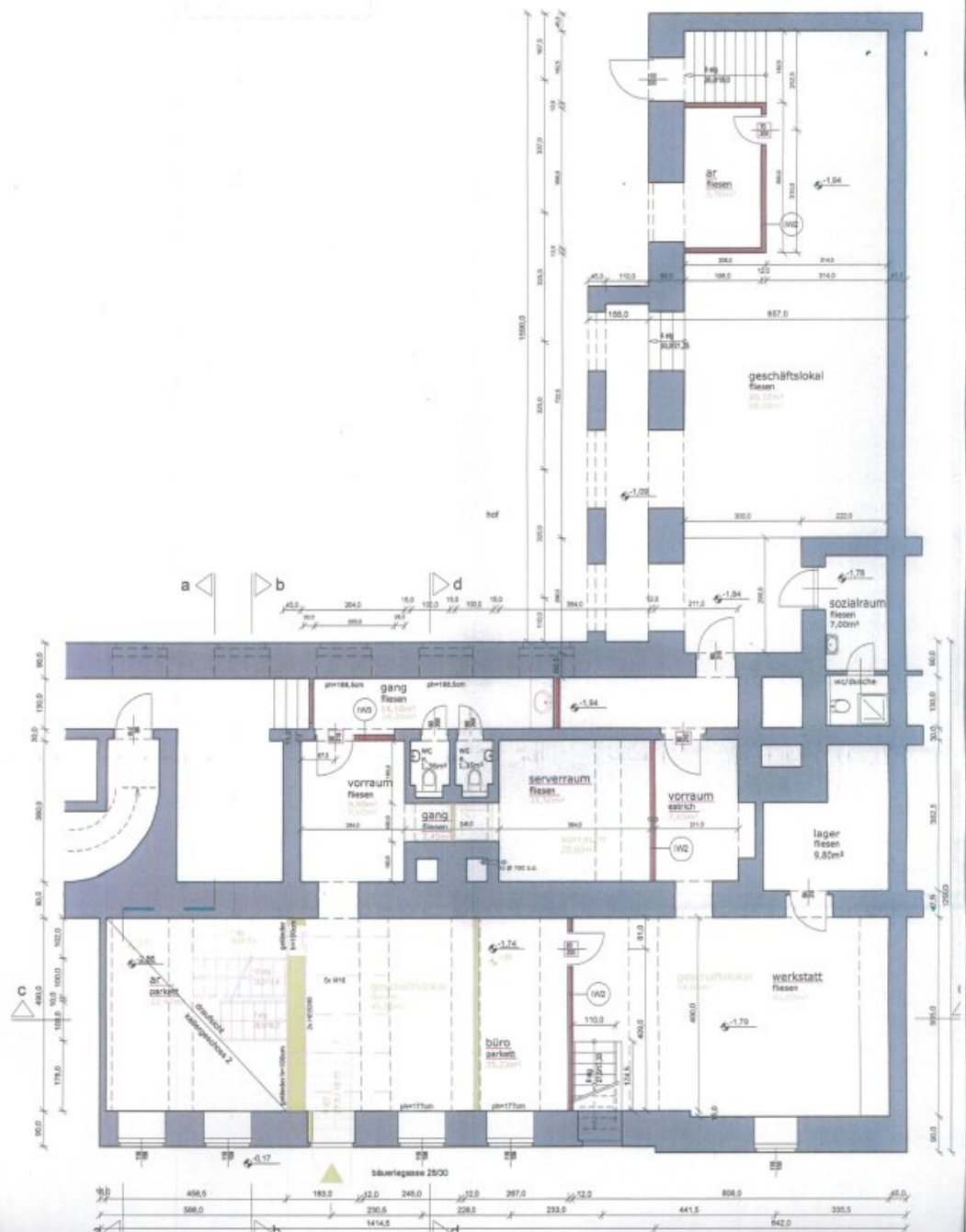
BÜRO MEZZANIN

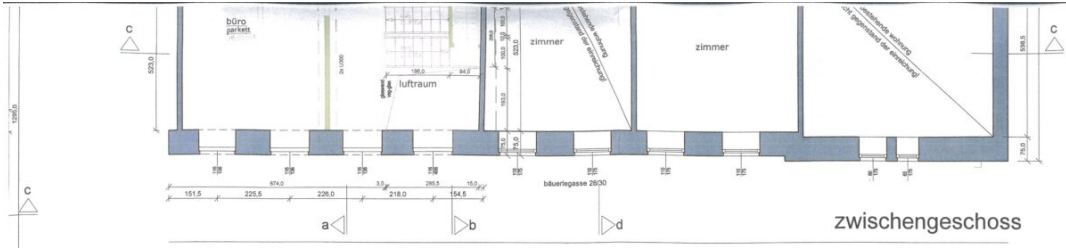




fassade bestand

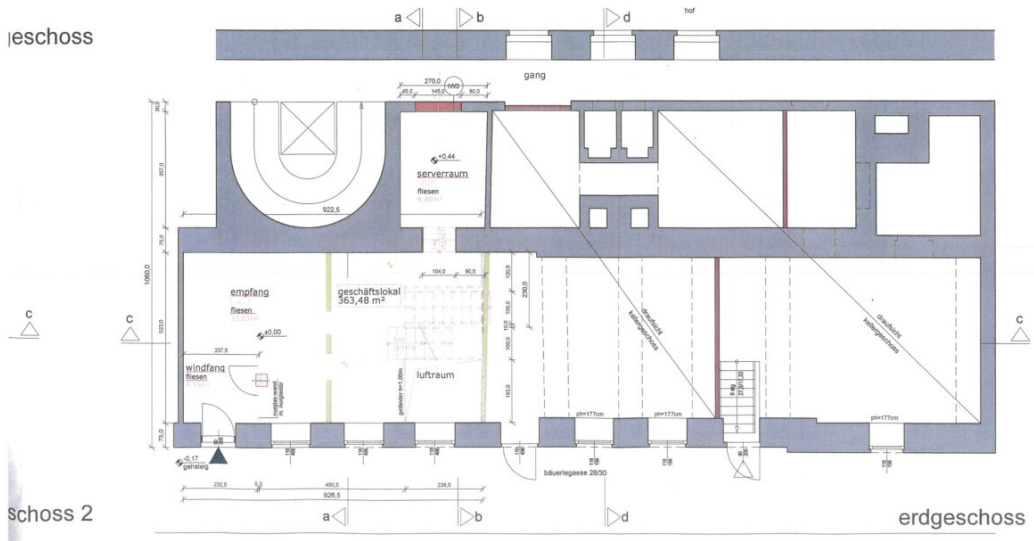
innenraum in bezug zur fassade





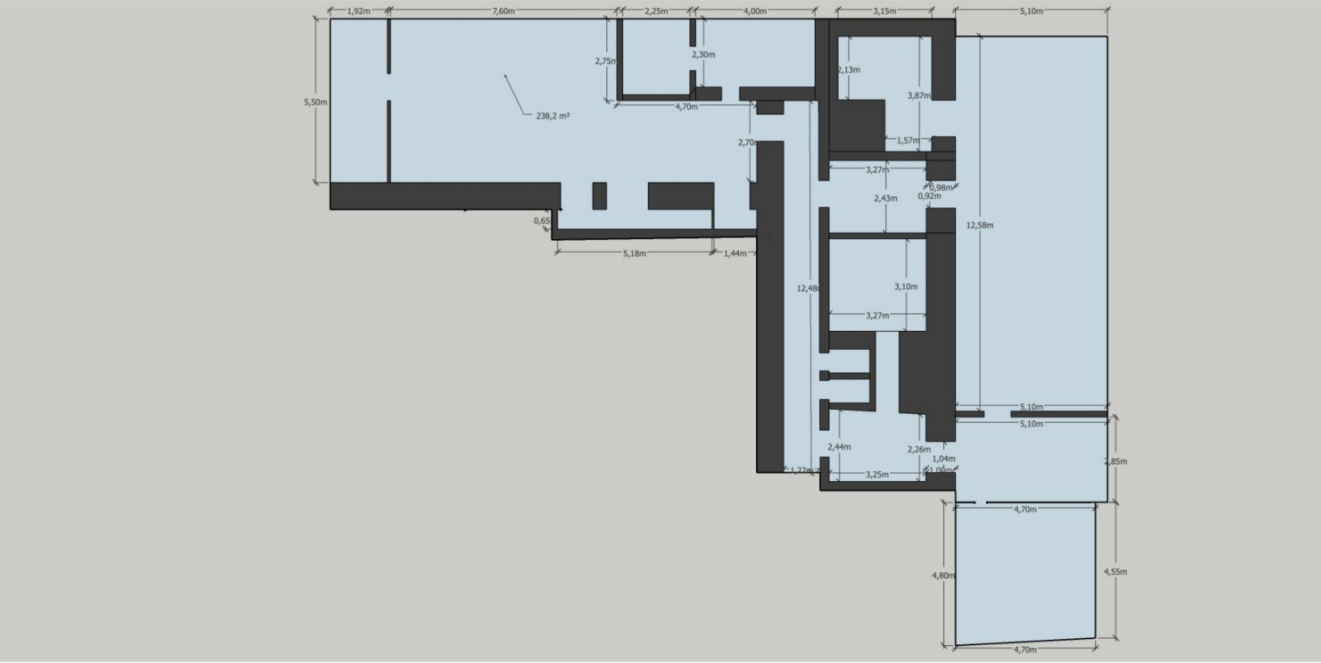
zwischengeschoss

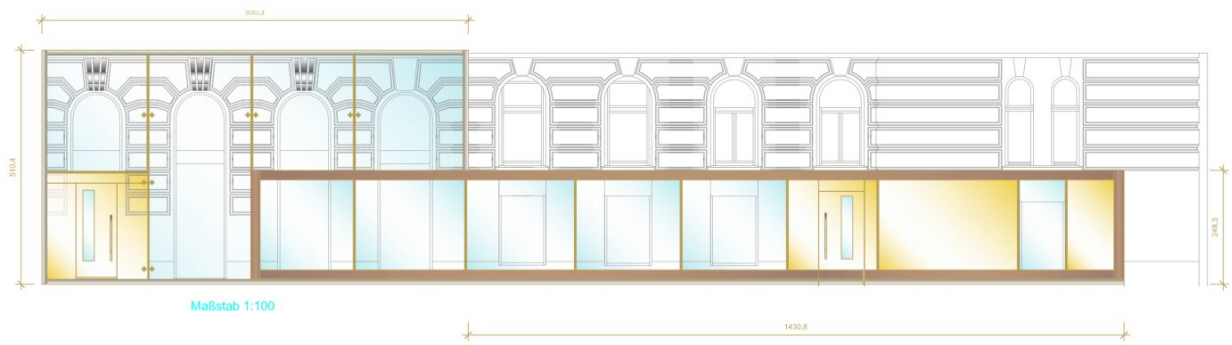
eschoss



erdgeschoss

geschoss 2





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Büro, Werkstätte und Lager in einem schönen Altbau mit gegliederter Fassade in unmittelbarer Nähe zum Augarten.

VERMIETET WIRD DAS OBJEKT NUR MIT EINER KAUFPTION AUF 3 JAHRE!

Raumaufteilung

Top 1-3: **Souterrain** (Büro, Werkstatt, Lager) 238 m² Nutzfläche

Top 7-8: **Erdgeschoss** (Büro) 42,94 m² Nutzfläche und Galerie 44,53 m² Nutzfläche

Top 9: **Mezzanin** (Büro/Wohnung) 33,46 m² Nutzfläche

Ausstattungsbeschreibung für Souterrain-Lokal

Allgemein

- Nutzung: Gewerblich (z.B. Werkstatt, Büro, Lager)
- Lage: Souterrain
- Gesamtfläche: 238 m² Nutzfläche
- Räume: Werkstattbereich, Büro, Teeküche, 2 WC's

Innenraum:

Werkstatt:

- Bodenbelag: Verflies, tlw. Industrie Matten verlegt

- Elektrik: Ausreichende Stromanschlüsse für Werkstattbetrieb

Büro:

- Bodenbelag: Parkett
- Heizung
- Elektrik: Mehrere Strom- und Netzwerkanschlüsse

Teeküche:

- Ausstattung: Spüle, Kühlschrank mit TK, Geschirrspüler
- Bodenbelag: Fliesen

WCs:

- Anzahl: 2
- Bodenbelag: Fliesen

Technische Ausstattung:

- Heizung: Gastherme
- Lüftung
- Elektrik: Ausreichend Stromanschlüsse, Sicherungskasten

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Stadtlage, nur wenige Gehminuten vom beliebten Augarten entfernt. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung, qualitätsvolles Angebot an Schulen und Kindergärten sowie eine exzellente öffentliche Anbindung (Straßenbahnlinie 1/5/33/O, Buslinien 5A/5B).

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap