

Votivkirche - Büro / Gastronomie / Geschäftslokal



Objektnummer: 6175

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Garnisongasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaltmiete (netto)	1.644,33 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	155,67 €
USt.:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

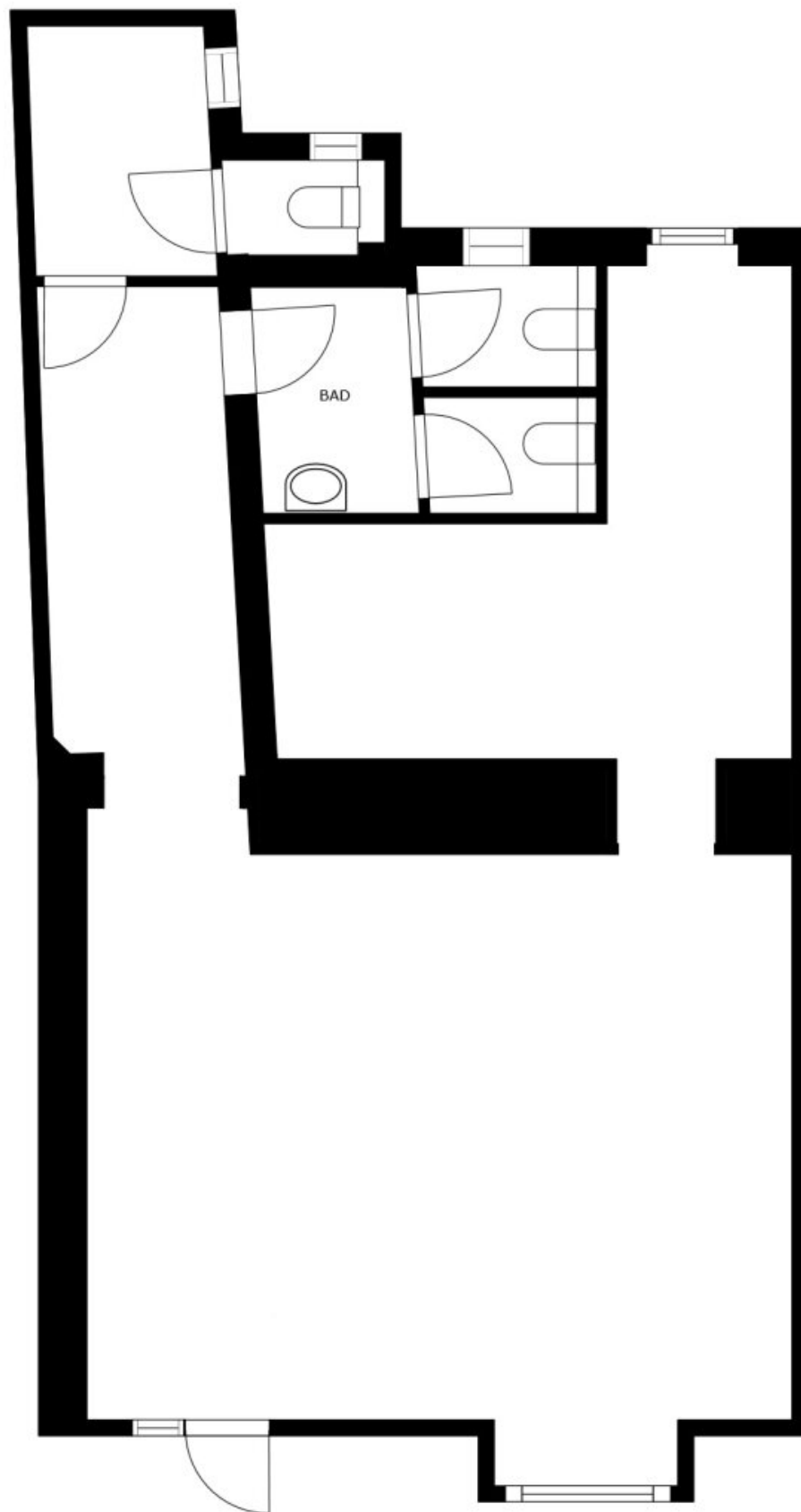
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien





Objektbeschreibung

Realisieren Sie sich den Traum Ihres Gewerbe-Standortes - gleich um die Ecke der Votivkirche und unweit zur Uni Wien!

Diese ca. 73 m² umfassende Gewerbefläche im Herzen des 9. Wiener Bezirks bietet Ihnen den idealen Ausgangspunkt zur Etablierung Ihrer Geschäftsideen.

- Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten

Hauptbereich: Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum von ca. 40 m² mit einer breiten verglasten Auslage. Diese liefert hervorragende Möglichkeiten, Ihre Produkte oder Dienstleistungen zu präsentieren und sorgt für hohe Sichtbarkeit durch hohe (Fußgänger)Frequenz.

Zusätzlicher Raum: Mit ca. 20 m² bietet dieser Raum – bislang als Küche genutzt – flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Nebenraum: Ein Flur verbindet zwei Gästetoiletten und einen Abstellraum mit einem separaten Mitarbeiter-WC.

- Mietkonditionen und Flexibilität:

Die Fläche kann entweder im aktuellen Zustand übernommen oder, in Absprache mit den Eigentümern, individuell angepasst werden. Die Vermieter legen großen Wert auf offene Kommunikation und gegenseitiges Abklären etwaiger Adaptierungs-Ideen, daher erfolgt das Nachschärfen der Anmietungs-Details im Zuge der finalen Verhandlungen.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap