

Geschäftsfläche gegenüber vom Auhof Center (vis-à-vis McDonalds)



Objektnummer: 4617

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	1.180,00 €
Kaltmiete	1.316,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
USt.:	263,20 €
Provisionsangabe:	

4.737,60 € inkl. 20% USt.

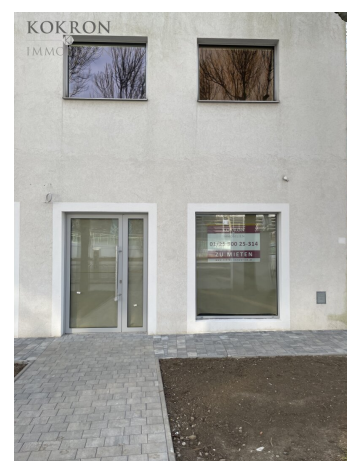
Ihr Ansprechpartner



Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

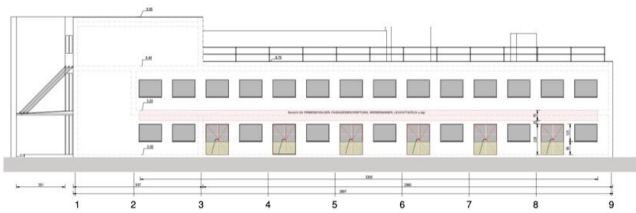
H +43 664 216 08 24
F +43 1 25 300 25 - 25



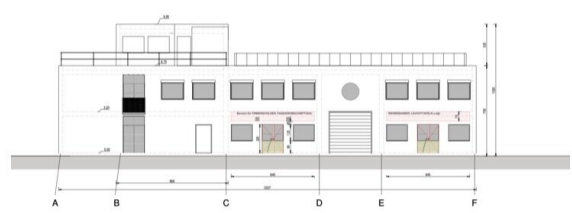


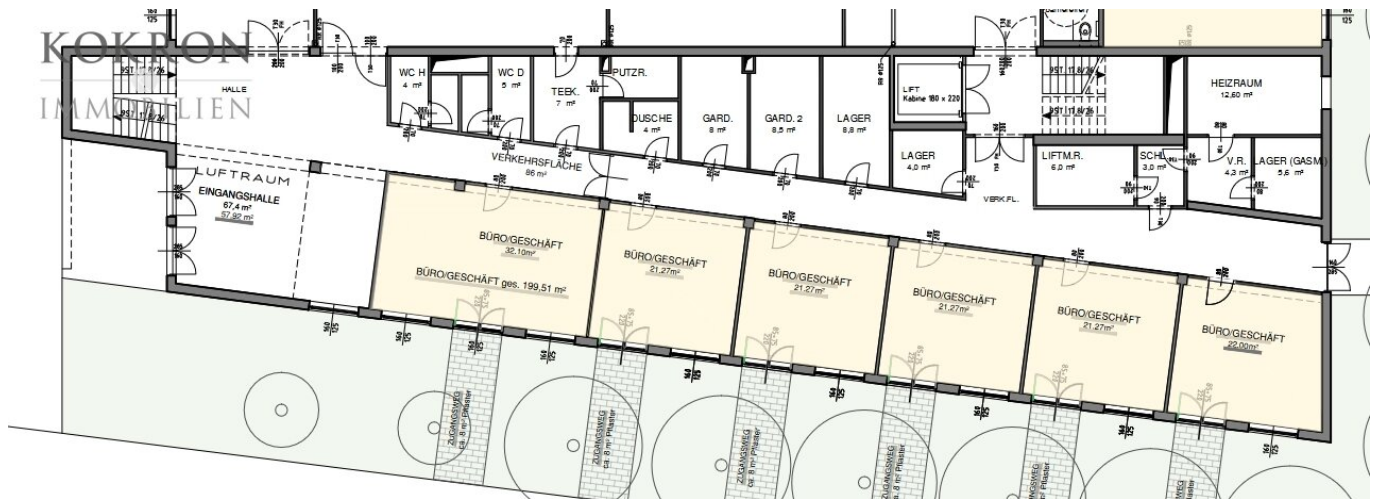


KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was sie für die tägliche Arbeit benötigen und noch vieles mehr. In einer grünen Umgebung mit optimaler Nähe zur Stadt und einer perfekten Infrastruktur zählt dieser Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens.

In der Albert-Schweitzer-Gasse werden vis-à-vis des Auhof Center's neue Geschäftsflächen entstehen.

Hier bieten wir Ihnen eine 20 m² große Geschäftsfläche mit direkten Zugang von der Straße. Darüber hinaus entstehen auch Geschäftsflächen mit einer Größe von 30 m² und 40 m² zu folgenden Konditionen:

- Geschäftsfläche 20 m²:
 - Nettomiete: EUR 750,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 68,--

- Geschäftsfläche 30 m²:
 - Nettomiete: EUR 950,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 102,--

- Geschäftsfläche 40 m²:

- Nettomiete: EUR 1.180,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 136,--
-
- Die Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe, sowie der Herren- und Damen-WC ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.
 - Zusätzlich wird ein durchgehendes Leuchtschild angebracht, an dem der Mieter seinen Firmennamen und weitere Informationen anbringen kann.
 - Eine Kautio in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten muss hinterlegt werden.
 - Es besteht außerdem die Möglichkeit, zusätzliche Lagerflächen anzumieten.

Die Geschäftsflächen stehen ab sofort zur Verfügung und sind direkt über die Albert-Schweitzer-Gasse zugänglich.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und stark aufstrebenden Gewerbegebiet mit einem Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Hier verbinden sich Lifestyle und Business zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Walchhofer

Tel: +43 6991 178 5193

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap