

**Gewerbefläche | Im Herzen von Wien | Top Anbindung |
Unbefristet**



Objektnummer: 7311/584

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	292,93 m²
Gesamtfläche:	292,93 m²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaltmiete (netto)	1.318,19 €
Kaltmiete	2.023,31 €
Betriebskosten:	705,12 €
USt.:	404,66 €
Provisionsangabe:	

7.283,92 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



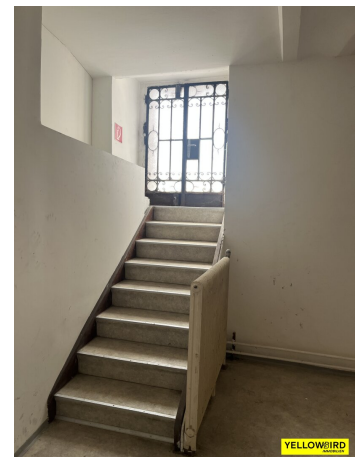
Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

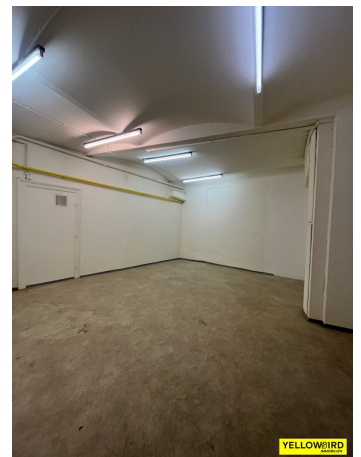
T +43 676 408 88 80
H +43 6605471525

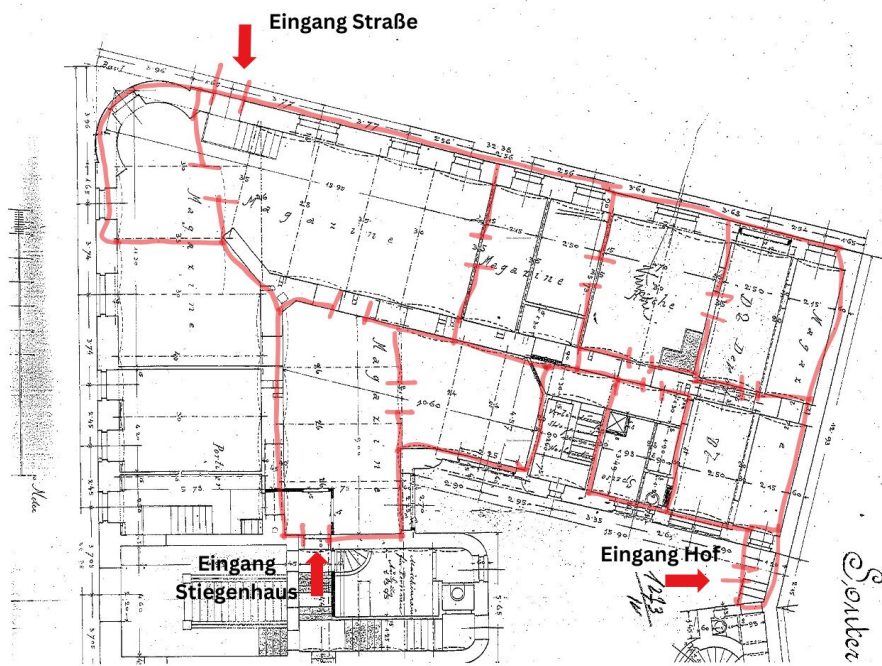
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in bester Innenstadtlage – direkt am wunderschönen Schwarzenbergplatz – und eignet sich ideal als Lager- oder Archivfläche sowie für andere ruhige Nutzungen, etwa eine Galerie.

Die Fläche umfasst sechs großzügige Räume, mehrere kleinere Nebenräume sowie ein WC. Da einige der bestehenden Trennwände lediglich aus Gipskarton bestehen, lässt sich die Raumaufteilung bei Bedarf flexibel anpassen.

HIGHLIGHTS

- Zentraler Verkehrsknoten mit
- wenige Gehminuten von der U-Bahnstation U1,U4 Karlsplatz entfernt
- befindet sich direkt neben dem schönen Schwarzenbergplatz
- liegt im Herzen von Wien

INFOS ZUM LAGER:

- STOCKWERK: Souterrain
- BAUJAHR: 1904
- BEZIEHBAR: Sofort
- NUTZFLÄCHE: 292,93 m²
- ZIMMER: 6 + Nebenräume
- MÖBLIERT: Waschbecken und WC

- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: U1, U2 und U4 Karlsplatz, Straßenbahnlinien 71, D Gußhausstraße , Buslinien: 4A, 59A Karlsplatz, Badnerbahn Karlsplatz

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 1.313,19.- zzgl. 20% USt.
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 705,12.- zzgl. 20% USt.
- **GESAMTMIETE BRUTTO: EUR 2.427,97.-**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 Brutto Monatsmieten
- Provision 3 Brutto Monatsmieten

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap