

Ablösefreies Eck-Geschäftslokal, Nähe Praterstern



Objektnummer: 5125

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 163,69 m² |
| Zimmer: | 6 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 83,17 kWh / m² * a |
| Kaltmiete (netto) | 1.312,63 € |
| Kaltmiete | 1.600,00 € |
| Betriebskosten: | 270,60 € |
| USt.: | 320,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

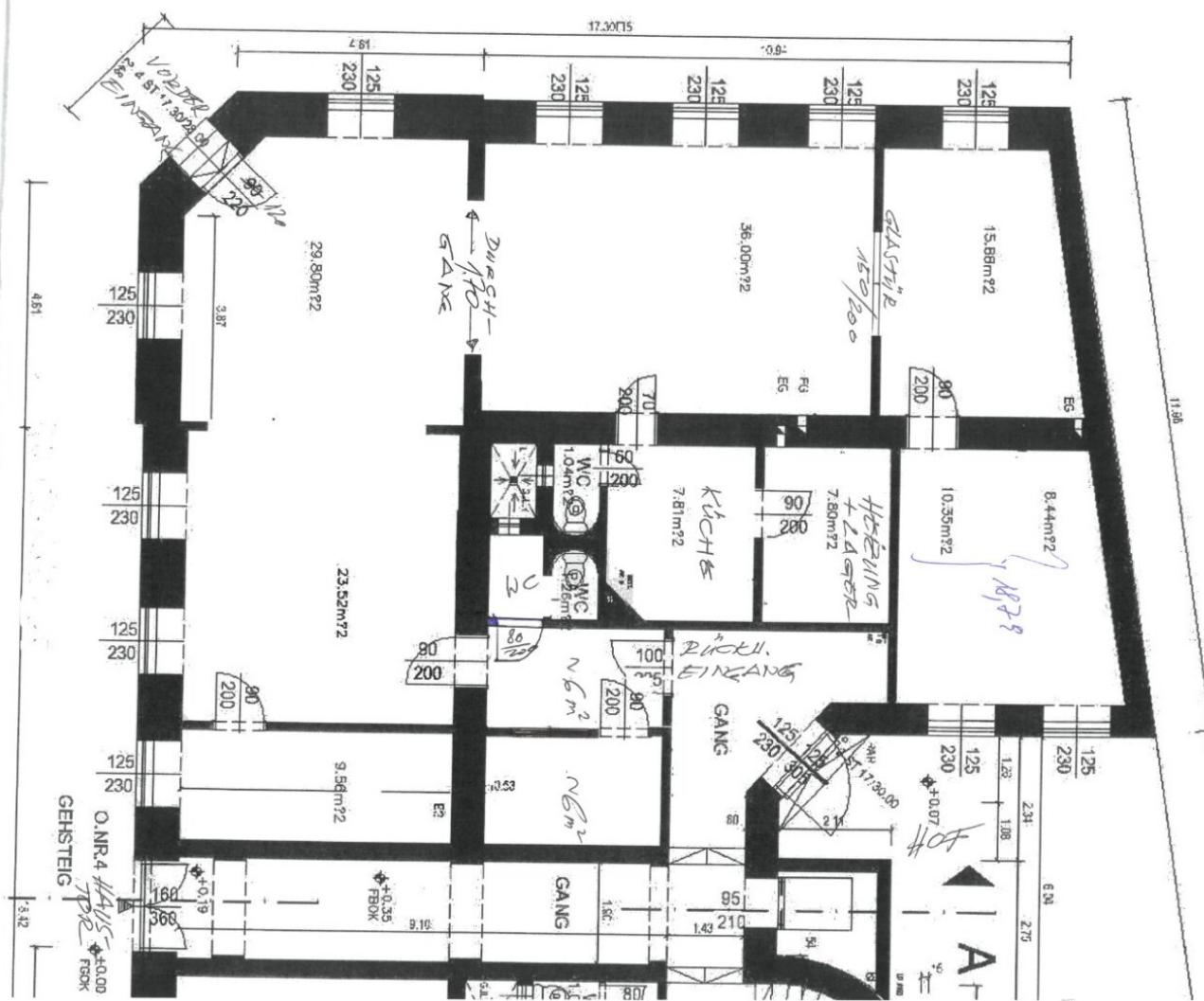
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

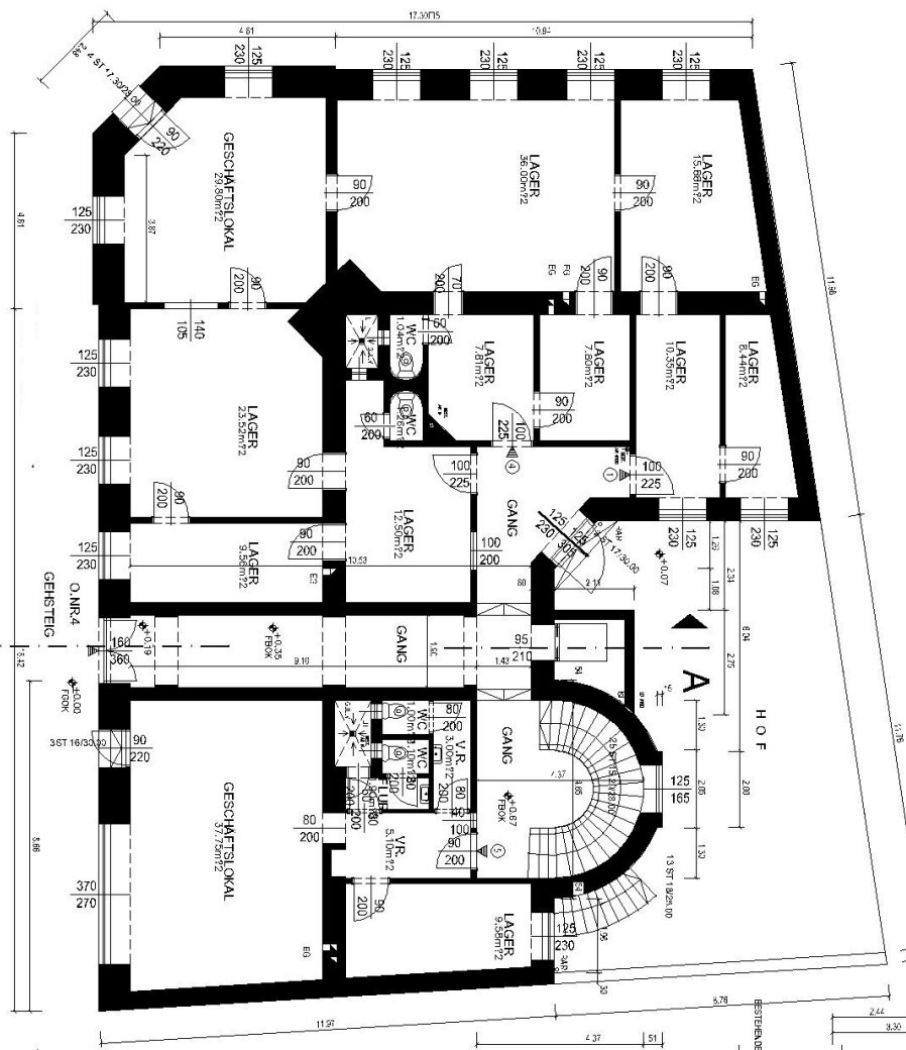












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ausgesprochen elegantes Geschäftslokal in sehr guter Lage des 2. Wiener Bezirks.

Das außergewöhnlich Geschäftslokal mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 164 m² befindet sich im Erdgeschoss eines altherwürdigen Hauses aus der Jahrhundertwende. Das Lokal befindet sich an der Ecke und zieht sich somit auf zwei Straßenseiten, wovon die Eingangstüre mittig gelegen ist. Bereits bei Betreten imponiert sowohl der Stuck und die teils indirekte Beleuchtung, als auch der Marmorboden mit kunstvollen Einlegearbeiten. Harmonische Farben ziehen sich durch das gesamte Objekt und sogar die zwei getrennten Toiletten wurden höchst anspruchsvoll mit Marmor und Granit verkleidet. Neun Fenster sowie der vorgelagerte Park sorgen für ausreichend Tageslicht. Viele der ursprünglichen Zimmer wurden dahingehend verändert, sodass Sie heute zwei großzügige Räume links und rechts vom Eingang erwarten. Im Anschluss daran befinden sich noch kleinere Räume, wovon einer mit einer Glastür getrennt wurde. Die Küche und die beiden getrennten Toiletten liegen zentral in der Mitte des Objekts. Einige weitere Räume dienen als perfekte Lagerräume. Im hinteren Teil, über einen Gang finden Sie einen Ausgang Richtung Hof des Hauses. Eine Teilnutzung als Gemeinschaftsbüro ist möglich.

Durch die unmittelbare Nähe zum Praterstern ist das Lokal von allen Richtungen aus Wien schnell und leicht zu erreichen und gewährt außerdem eine hervorragende Infrastruktur. Für genauere Informationen dazu, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem vornehmen und vielseitig nutzbaren Lokal.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap