

# **#SQ - STRASSESEITIGES SOUTERRAIN LAGER IN ELEGANTEM & REVITALISIERTEM GRÜNDERZEITHAUS**



**SO**  
MAKLER

**Objektnummer: 21538**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien                          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                               |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 70,85 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 510,12 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 510,12 €                           |
| <b>USt.:</b>             | 102,02 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



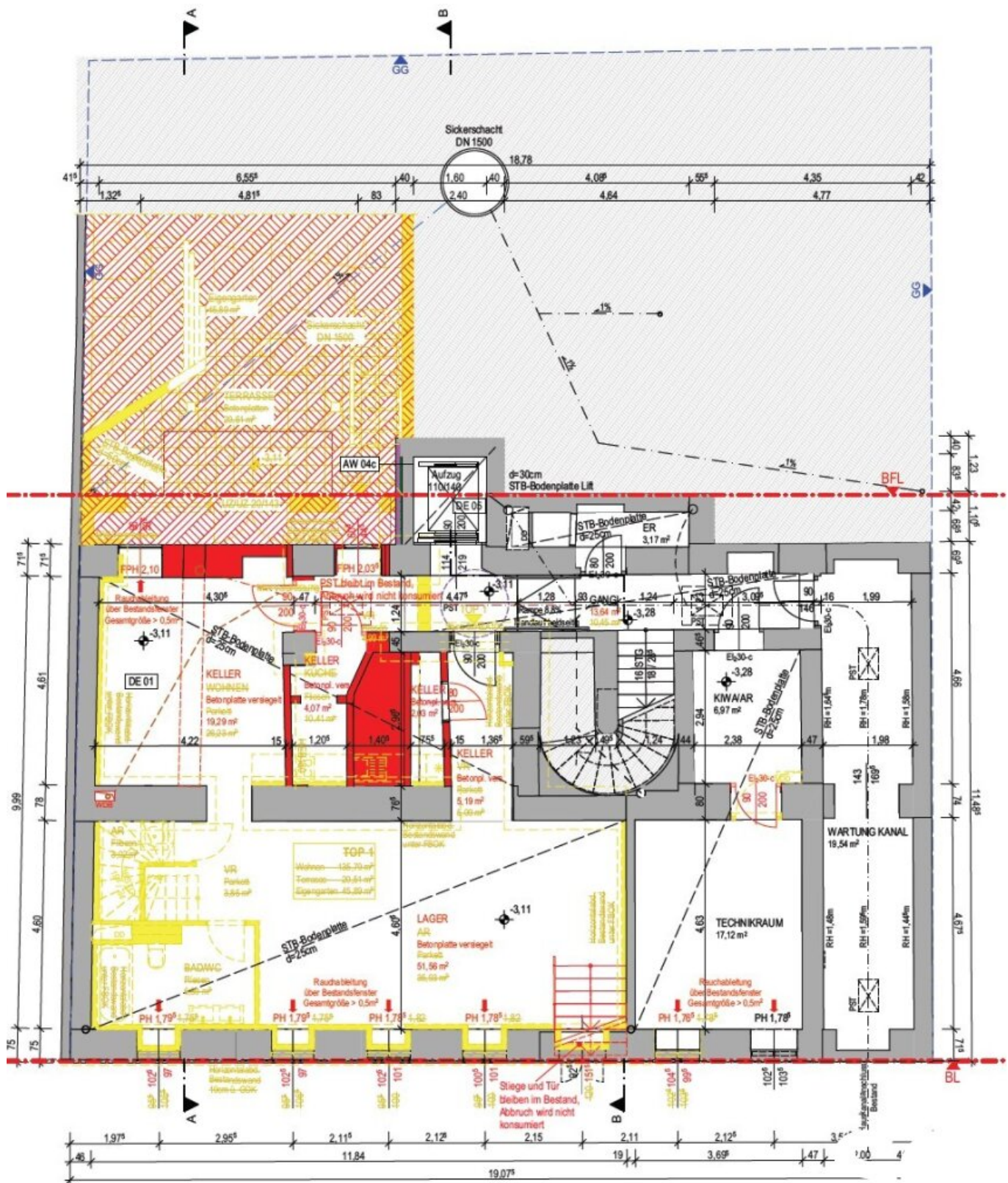
**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

### Straßenseitiges Souterrain-Lager in revitalisiertem Gründerzeithaus

Nutzen Sie diese Gelegenheit für Ihr Gewerbe in Top-Lage! In einem eleganten, sanierten Gründerzeithaus erwartet Sie dieses charmante Souterrain-Lager mit **eigenem straßenseitigen Zugang** über eine Treppe.

Die ca. 70,85 m<sup>2</sup> große Lagerfläche besticht durch ihre **praktische Aufteilung** und südseitige Ausrichtung (helle Räume). Die Fläche kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden, um den Raum perfekt anzupassen.

Bei Bedarf können in dem Haus auch **zusätzliche Büroräume** angemietet werden.

#### Die Eckdaten im Überblick:

- **Lage:** Ausgezeichnete Adresse nahe Penzinger Straße, Mariahilfer Straße und Schlossallee.
- **Nutzfläche:** ca. 70,85 m<sup>2</sup>
- **Zugang:** Eigener, straßenseitiger Zugang.
- **Besonderheiten:** Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, zusätzliche Büroräume anmietbar.

#### Konditionen

- **Miete (netto):** € 510,12 zzgl. USt.
- **Betriebskosten (vorauss. netto):** ca. € 2,7 / m<sup>2</sup> zzgl. USt.
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten

- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

- **Vergebühung:** Je nach Vertragslaufzeit

## Kontakt

Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr Adam Brandis** unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder per E-Mail an [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Website: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap