Büro / Geschäftslokal Nähe Schwarzenbergplatz

Objektnummer: 8056/258

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

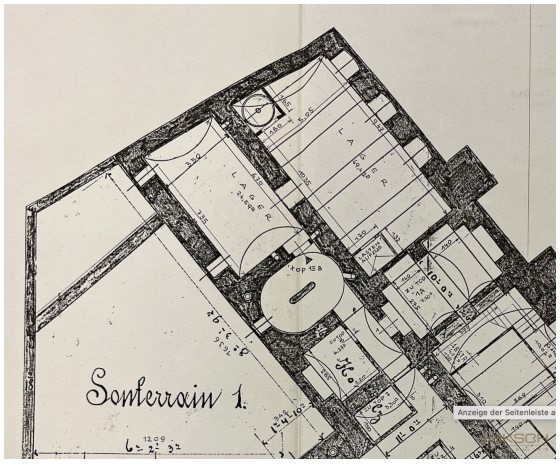
Michael Miksch

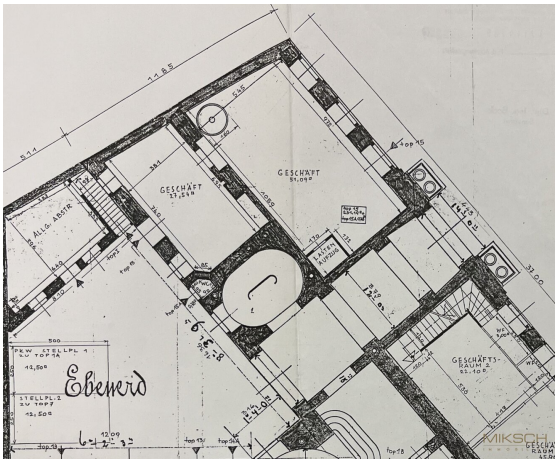
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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

MIKSCH
IMMOBILIEN


Souterrain 1.


Ebenerd

BÜRO
15,145
BÜRO
15,85
BÜRO
7,93
KÜCHE
10,74
VORR
9,58
top 9
91,60
+2,65 Balkon
BÜRO
30,67
BALKON
BALKON
ZIMMER
28,50
BAD/WC
9,00
KÜCHE
16,40
1. Stock

Objektbeschreibung

Büro / Geschäftslokal Nähe Schwarzenbergplatz

Schwarzenbergstraße 8, 1010 Wien

Highlights

- Ca. 220 m² Nutzfläche
- Top-Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk
- Repräsentativer Altbau mit gegliederter Jahrhundertwende-Fassade
- Flächen auf 3 Ebenen
- Barrierefreier Zugang im Erdgeschoss
- Große Auslagenfenster mit optimaler Sichtbarkeit
- Raumhöhen von ca. 2,50 m bis 3,60 m
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Verbindung der Ebenen über Wendeltreppe und Lastenaufzug
- Direkter Zugang zum Innenhof
- Modernisierter Zustand
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Büro- bzw. Geschäftslokal in begehrter Innenstadtlage nahe dem Schwarzenbergplatz. Die Immobilie erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss und befindet sich in einem repräsentativen Altbau aus der Jahrhundertwende.

Das Erdgeschoss überzeugt mit großzügigen Auslagenflächen, einer Raumhöhe von rund 3,60 Metern sowie viel Tageslicht. Im hinteren Bereich befinden sich Aufenthaltsraum, Küche und WC sowie ein direkter Zugang zum Innenhof.

Das Obergeschoss bietet großzügige, flexibel nutzbare Räume mit Fenstern zur Straße und zum Innenhof. Im Untergeschoss stehen zusätzliche Lager- bzw. Stauraumflächen zur Verfügung. Ein separater Notausgang ist vorhanden.

Die Immobilie eignet sich ideal als Büro, Showroom, Galerie, Studio oder exklusives Geschäftslokal.

Flächenaufteilung

Erdgeschoss

- Verkaufsfläche ca. 58 m²
- Aufenthaltsraum mit Küche & WC ca. 25 m²
- Ausgang in den Innenhof
- Raumhöhe ca. 3,60 m

Obergeschoss

- Großer Raum ca. 50 m²

- Kleiner Raum ca. 28 m²

Untergeschoss

- Großer Raum ca. 36 m²
- Kleiner Raum ca. 24 m²
- Separater Notausgang

Ausstattung

- Große Fensterflächen
- Industrieboden & Holzdielen
- Küche vorhanden
- WC vorhanden
- Etagenheizung
- Raumhöhen zwischen ca. 2,50 m und 3,60 m
- Lastenaufzug zwischen den Ebenen

Eckdaten

- Nutzungsart: Gewerbe

- Bauart: Altbau
- Baujahr: 1903
- Zustand: modernisiert
- Letzte Sanierung: 2015
- Lagebewertung: sehr gut

Lage & Infrastruktur

Top-Lage im Herzen des 1. Bezirks nahe Schwarzenbergplatz, Stadtpark und Karlsplatz. Die Umgebung bietet ausgezeichnete Nahversorgung, Gastronomie sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap