

Vielseitig adaptierbare Gewerbeimmobilie mit großzügigen Lagerflächen zur unbefristeten Miete



Objektnummer: 2196

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	287,00 m ²
Gesamtfläche:	395,00 m ²
Lagerfläche:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.291,00 €
Kaltmiete	2.004,04 €
Betriebskosten:	713,04 €
USt.:	400,81 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Catharina Chalupa, MSc

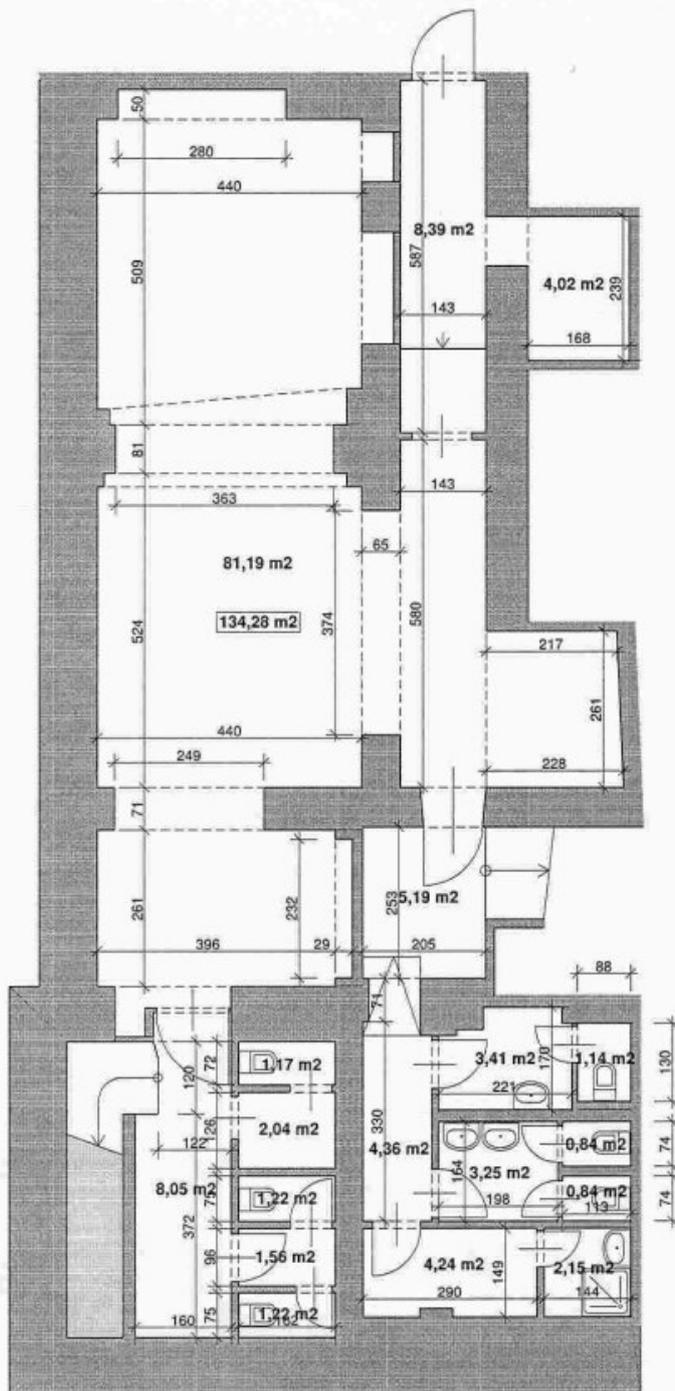
Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45 16





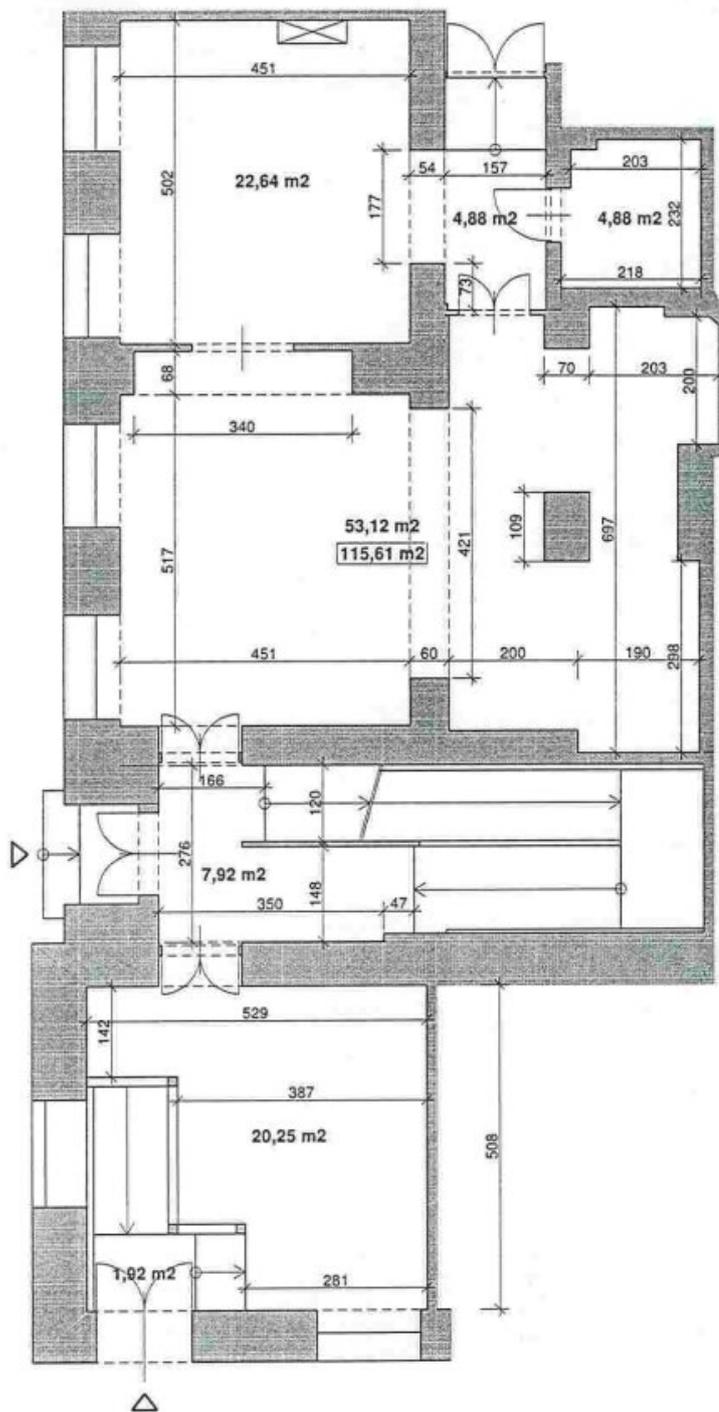




ALLE MASSE SIND NATURMASSE
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND KELLERGESCHOSS, 01.11.2005

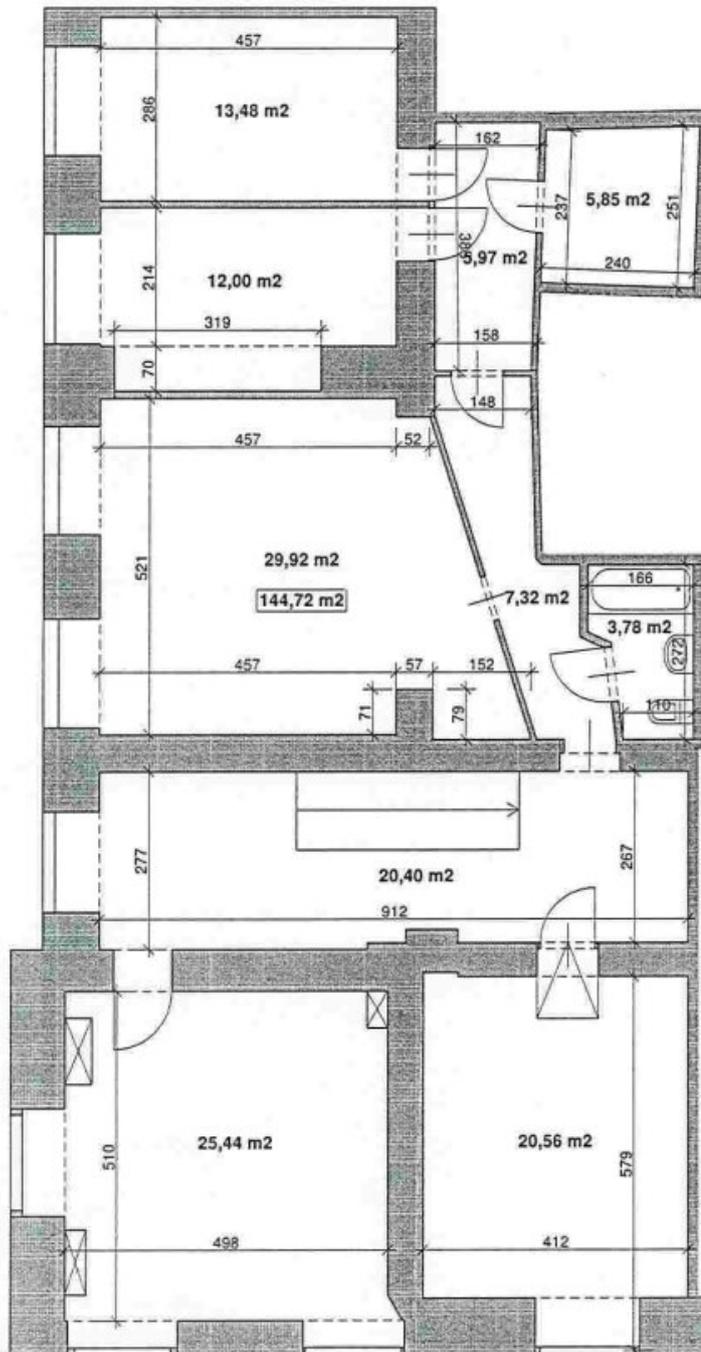




ALLE MASSE SIND NATURMASSE
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT

BESTAND ERDGESCHOSS, 01.11.2005,





ALLE MASSE SIND NATURMASSE
 RAUMLÄNGENDIFFERENZEN BIS 6 CM SIND GEMITTELT



BESTAND OBERGESCHOSS, 01.11.2005, M

Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie erstreckt sich über drei Ebenen in einem Wiener Altbau und bietet eine Gesamtfläche von ca. 395 m². Es eignet sich dank des flexiblen Grundrisses für vielseitige Nutzungskonzepte, erfordert jedoch einen erhöhten Sanierungsaufwand.

Übersicht

- Nutzbare Fläche: ca. 287 m²
- Lagerflächen: ca. 108 m² (aufgrund der Raumhöhe ausschließlich als Lager nutzbar)

Ausstattung

- Vielseitige Bodenbeläge: Parkett, Stein und Fliesen
- Gas-Etagenheizung (individuelle Abrechnung)
- Hauseigener Stellplatz optional anmietbar

Zustand & Verfügbarkeit

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und kann nach individuellen Anforderungen angepasst werden.

Eine unbefristete Vermietung ist ab sofort möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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