Büro/Ordination/Kanzlei/Geschäftslokal - Nähe Hauptbahnhof - individuell nutzbar!

Innenansicht

Objektnummer: 3827_366

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	230,00 m²
Verkaufsfläche:	230,00 m²
Gesamtmiete	3.905,40 €
Kaltmiete (netto)	2.254,00 €
Kaltmiete	3.174,00 €

Ihr Ansprechpartner

Franz Wukovits

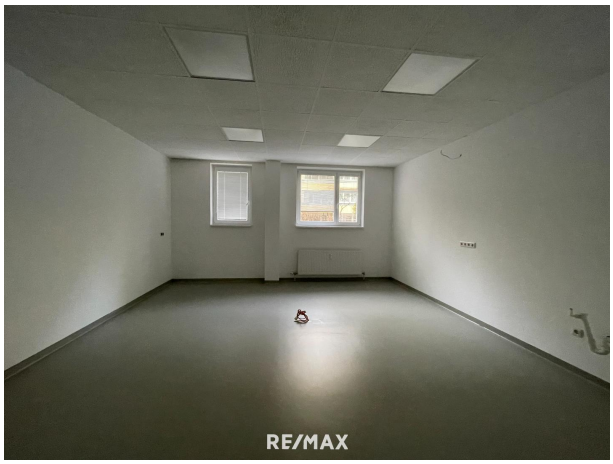
RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461
H +43 676 32 38 430

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

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Lager
Einzelbüro
Konferenzraum
Gang
Herren WC
Küche
Damen WC
WC
Großraumbüro
Großraumbüro
Eingang
RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen großzügigen Geschäftslokal!
Dann haben wir genau das Richtige für Sie:
Im 4. Bezirk Wieden kommt in der Schelleinstraße eine Geschäftsfläche mit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Vermietung.
Büro/Ordination/Kanzlei/Geschäftslokal/Ausstellung - alles ist möglich!

Die barrierefreien und klimatisierten Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss.

Das Objekt verfügt über großzügige ca. 230 m² und teit sich wie folgt auf:
Eingangsbereich, 2 Großraumbüros, 1 Einzelbüro, Konferenzraum, Lager, Küche, WC-Anlagen
Jedoch können Sie die Räume individuell nach Ihren Bedürfnissen nutzen!

Sollten Sie noch mehr Platz brauchen, besteht auch die Möglichkeit, das angrenzende Geschäftslokal mit zusätzlichen 285 m² (https://www.remax.at/de/3827-365) ebenfalls anzumieten!

Nicht nur die Größe und Gestaltungsmöglichkeiten des Geschäftslokals sind ein überzeugendes Argument, auch die Lage spricht für sich.
Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ist das Geschäft sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter bequem zu erreichen.
Denn U-Bahn U1, Straßenbahnlinie 18 und D, sowie der Wiener Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.
In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenfalls verschiedenste Geschäfte, Supermärkte, Cafés, Restaurants, Schnellimbisse uvm..

2 Tiefgaragenplätze sind für je € 120,-/Monat verfügbar. Es besteht auch die Möglichkeit noch weitere Tiefgaragenplätze anzumieten.

Gesamtmiete exkl. MWSt € 3 174,00
Gesamtmiete inkl. MWSt € 3 808,80

Staffelnettomiete:
ab 1. Jahr: € 9,80
ab 2. Jahr: € 10,80
ab 3. Jahr: € 11,80
danach: € 12,80

Kaution: 3 BMM zzgl. MWSt

Abschließend lässt sich sagen, dass dieses Objekt alle Voraussetzungen bietet, um Ihr

Unternehmen erfolgreich zu präsentieren und zu führen.
Größe, Lage und Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Geschäftslokal zu einem absoluten Highlight auf dem Wiener Immobilienmarkt.

Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit.
Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt. Ich freue mich auf Sie.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 2254	zzgl 20 % USt.
Betriebskosten	€ 920	zzgl 20 % USt.
Heizkosten	€ 80,5	zzgl 20 % USt.
Umsatzsteuer	€ 650,9	
Gesamtbetrag	€ 3905,4	