

Büro/ Geschäftslokal in der Haberlgasse zu vermieten



IMG-20250715-WA0025

Objektnummer: 131600

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1960
Nutzfläche:	106,59 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 211,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.033,91 €
Kaltmiete	1.240,69 €
Miete / m²	5,82 €
Betriebskosten:	341,09 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

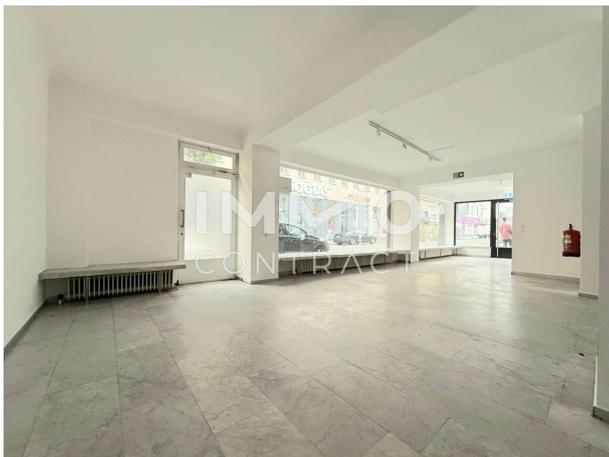
Ihr Ansprechpartner



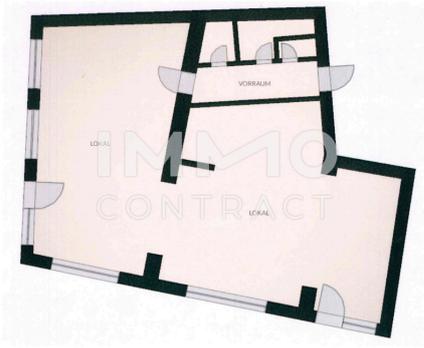
Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562







Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt umfasst eine Gesamtfläche von ca. 107 m² und befindet sich in einer attraktiven Ecklage. Das Objekt besteht aus zwei großzügigen Geschäftsräumen sowie Nebenräumen wie einem WC und einer Teeküche. Die Gewerbeeinheit ist branchenfrei und eignet sich somit für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

2. Ausstattung •Fläche: 106,59m² •Geschäftsräume: 2 großzügige, gut geschnittene Räume •Nebenräume: WC, Teeküche •Zugänge: Drei Zugänge – davon zwei von außen (ideal für Kundenzugang), einer vom Stiegenhaus (idealer Zugang für Personal)

•Lage: Ecklokal, gut sichtbar, viel Laufkundschaft •Keller: Praktischer Kellerbereich für Stauraum oder Lagerung Die Zugangsmöglichkeiten bieten Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, von Einzelhandel über Büros bis hin zu Gastronomie oder Dienstleistungsunternehmen.

4. Nutzungsarten Das Objekt ist branchenfrei und eignet sich für viele Arten von Gewerben wie: •Einzelhandel •Dienstleistungsunternehmen •Büros •Gastronomie (nach Absprache) •Andere kreative Nutzungsmöglichkeiten

6. Verfügbarkeit Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich. Kosten: Nettomietzins: 1.033,91.- BK brutto: 409,31.- Gesamt: 1.650.- Kautions: 3 BMM