Hettenkofergasse / Ottakringer Straße: Atelier-/Büro- oder Studiogemeinschaft - rd. 130 m² Gewerbefläche nähe U3 Ottakring - keine Gastronomie!

Objektnummer: 24986

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

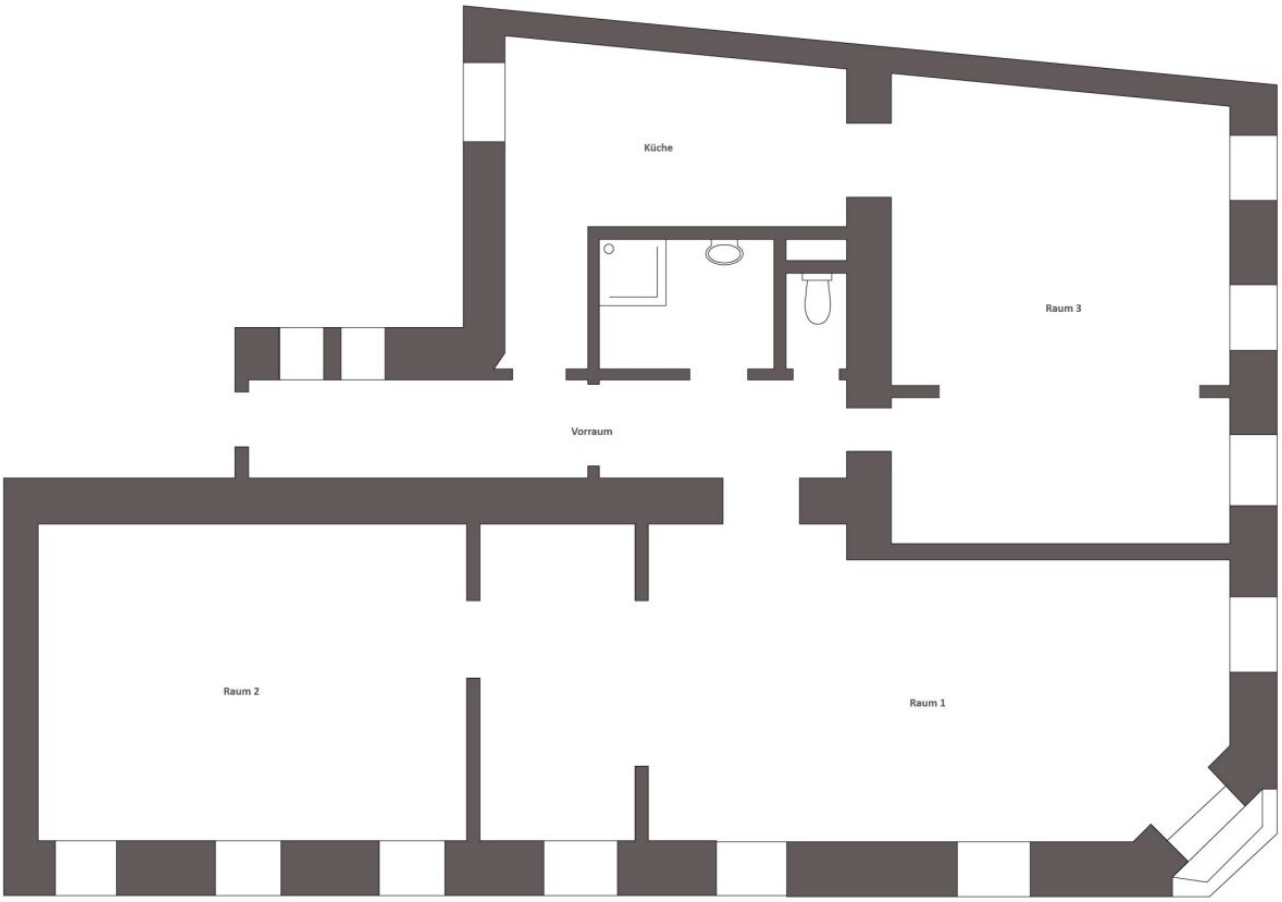
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	129,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,86
Kaltmiete (netto)	1.072,03 €
Kaltmiete	1.353,97 €
Betriebskosten:	281,94 €
USt.:	270,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laetitia Kubala

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien



SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular Bewerbungsformular: https ://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien **(bitte Frau Kubala auswählen!)**

Herzlichen Dank!

Hinweis: *Kündigungsverzicht 3 Jahre (!), Befristung 3 Jahre (ggf. nach Absprache auch länger), Kaution 5 BMM;*

****

Die Geschäftsfläche

Zu befristeten Vermietung gelangt ein ehemaliges Geschäftsbüro in unmittelbarer Nähe der U-Bahnstation Ottakring im 16.Bezirk. Ideal für PopUp Store, Einzelhandel, Büro, Praxis, Studiogemeinschaft usw. - fast jedes Gewerbe ist willkommen (keine Gastronomie!)

Zu den Eckdaten:

- rund 130 m² im Erdgeschoss
- zwei Eingänge: straßenseitiger Eingang & Hintereingang über das Stiegenhaus
- großzügiger verfliester Eingangsbereich/Verkaufsfläche
- weitere 2 Räume, welche nach Belieben genutzt und gestaltet werden können
- getrennt begehbare Küche (Anschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit Dusche und Teeküche
- ein separates WC
- sehr gute Frequenzlage, da Ecke Ottakringer Straße (nähe Ottakring U+S)

Die Gewerbefläche besticht durch den optimalen Zustand und der praktischen Aufteilung. Beheizt wird das Geschäftslokal mittels Gasetagenheizung und verfügt über eine Gas-Therme. Die Kosten für Strom und Gas sind in der Miete nicht enthalten und werden verbrauchsabhängig verrechnet.

Gut zu Wissen:

- **Achtung: Kündigungsverzicht 3 Jahre (!), Befristung 3 Jahre (ggf. nach Absprache auch länger), Kaution 5 BMM**
- Büromöbel können nach Absprache übernommen werden.

Die Lage.

Das Haus befindet sich an der Hettenkofergasse in einem sehr repräsentativen Altbauhaus. In **Gehweite (300m)** erreichen Sie die U3- und Schnellbahn-Station Ottakring. Die Straßenbahnlinie 46, mit der Sie binnen 14 Minuten die innere Stadt erreichen, hält ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Nahversorgung ist mit dem naheliegenden Wochenmarkt als perfekt zu beschreiben.

****

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap