* ehemalige Apotheke mit rund 187m² Nutzfläche, unbefristet, Klimaanlage * ab sofort * Lerchenfelder Straße * keine Gastro *

Objektnummer: 25008

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Nutzfläche:	187,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,50
Kaltmiete (netto)	2.338,58 €
Kaltmiete	2.781,21 €
Betriebskosten:	442,63 €
USt.:	556,25 €

Provisionsangabe:

10.012,36 € inkl. 20% USt.

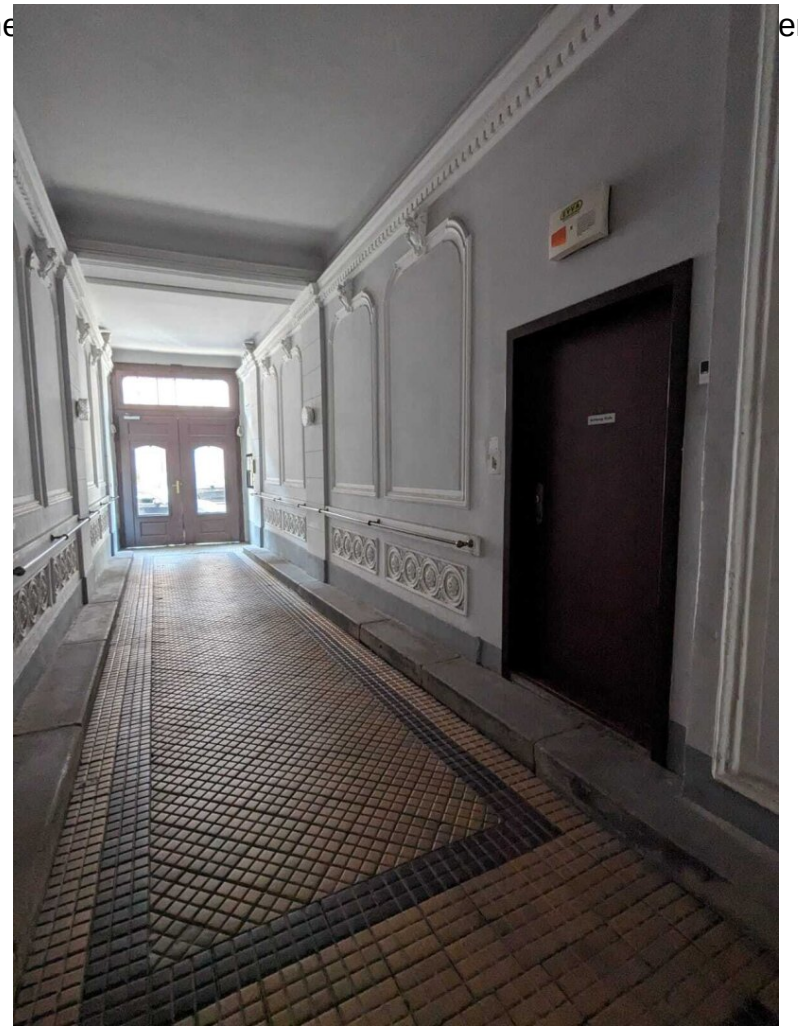
Ihr Ansprechpartner

M.A., MBA Philipp Sulek

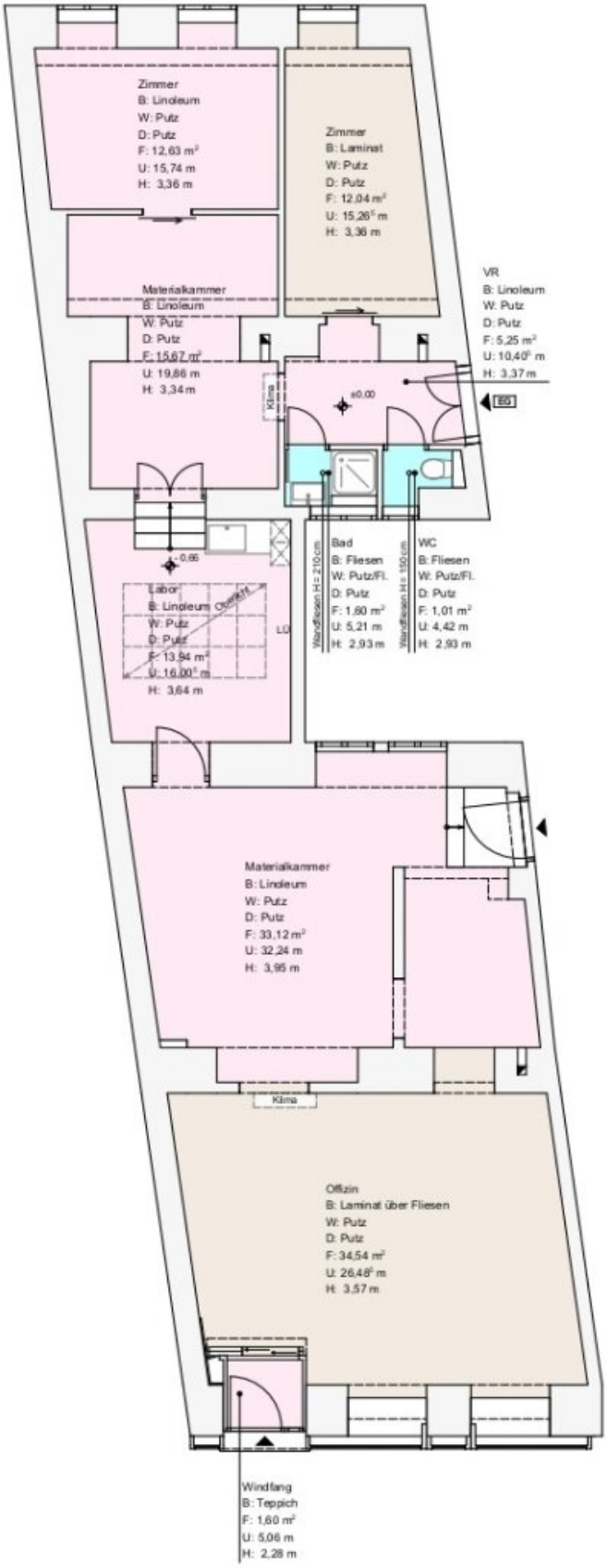
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20
H +43 660 199 19 88

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Achtung Stufe


Zimmer
B: Linoleum
W: Putz
D: Putz
F: 12,63 m²
U: 15,74 m
H: 3,36 m
Zimmer
B: Laminat
W: Putz
D: Putz
F: 12,04 m²
U: 15,26⁵ m
H: 3,36 m
Materialkammer
B: Linoleum
W: Putz
D: Putz
F: 15,67 m²
U: 19,86 m
H: 3,34 m
VR
B: Linoleum
W: Putz
D: Putz
F: 5,25 m²
U: 10,40⁵ m
H: 3,37 m
Klima
±0,00
EG
Bad
B: Fliesen
W: Putz/Fl.
D: Putz
F: 1,60 m²
U: 5,21 m
H: 2,93 m
Wandfliesen H = 210 cm
WC
B: Fliesen
W: Putz/Fl.
D: Putz
F: 1,01 m²
U: 4,42 m
H: 2,93 m
Wandfliesen H = 150 cm
- 0,66
Labor
B: Linoleum
W: Putz
D: Putz
F: 13,94 m²
U: 16,00⁵ m
H: 3,64 m
Oberkiff
LÜ
Materialkammer
B: Linoleum
W: Putz
D: Putz
F: 33,12 m²
U: 32,24 m
H: 3,95 m
Klima
Offizin
B: Laminat über Fliesen
W: Putz
D: Putz
F: 34,54 m²
U: 26,48⁵ m
H: 3,57 m
Windfang
B: Teppich
F: 1,60 m²
U: 5,06 m
H: 2,28 m

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits oder um telefonische Kontaktaufnahme.

Herzlichen Dank!

****

Gewerbefläche

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine Gewerbefläche mit Straßeneingang auf der Lerchenfelder Straße im 8. Wiener Gemeinde Bezirk (Josefstadt). Ob als Atelier-/Büro-/Studiogemeinschaft, Einzelhandel, Pop Up, Praxis, etc. alle sind herzlich Willkommen!

Zu den Eckdaten:

- große Straßenfront mit 2 Schaufenstern
- barrierefreie Empfangs- oder Verkaufsraum mit eigener Eingangstüre
- 5 Räume
- vollausgestattete Küche
- privater Eingang über das Stiegenhaus und Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Frequenzlage, da direkt auf der Lerchenfelder Straße
- Klimaanlage

Diese ehemalige Apotheke besticht neben den Schaufenstern auch durch den optimalen Zustand und praktischer Aufteilung. Aufgrund der hohen Räume, der großen Straßenfront und der guten Belichtung lässt sich das Objekt als hell beschreiben. Die Kosten für Strom und Gas sind in der Miete nicht enthalten und werden verbrauchsabhängig verrechnet.

LAGE.

Die Liegenschaft ist an alle infrastrukturellen Einrichtungen sowie Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten sehr gut angebunden.

Direkt vor der Haustüre befinden sich die Haltestelle der Straßenbahnlinie 46, mit welcher Sie nach nur 5-6 Minuten Fahrzeit einerseits die U-Bahn Station U6 "Thaliastraße", andererseits

die Innenstadt erreichen. Weiters befinden sich in unmittelbarer Nähe Haltestellen der Straßenbahnlinie 5 und 33 sowie N46.

In fußläufiger Reichweite finden Sie mehrere Supermärkte (z.B. Hofer im Nebenhaus), eine Apotheke und zahlreiche, einzigartige Lokale, sowie viele weitere Geschäfte. Für Freizeitaktivitäten bietet sich z.B. der nur wenige Meter entfernte Josef-Strauß-Park an - so befindet sich in unmittelbarer Nähe alles was das Herz begehrt.

****

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

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap