Schäffergasse 22: kultiges Geschäftslokal in sehr guter Lage

Objektnummer: 25240

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1895
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,00 m²
Bürofläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.408,33 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	208,33 €
USt.:	281,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

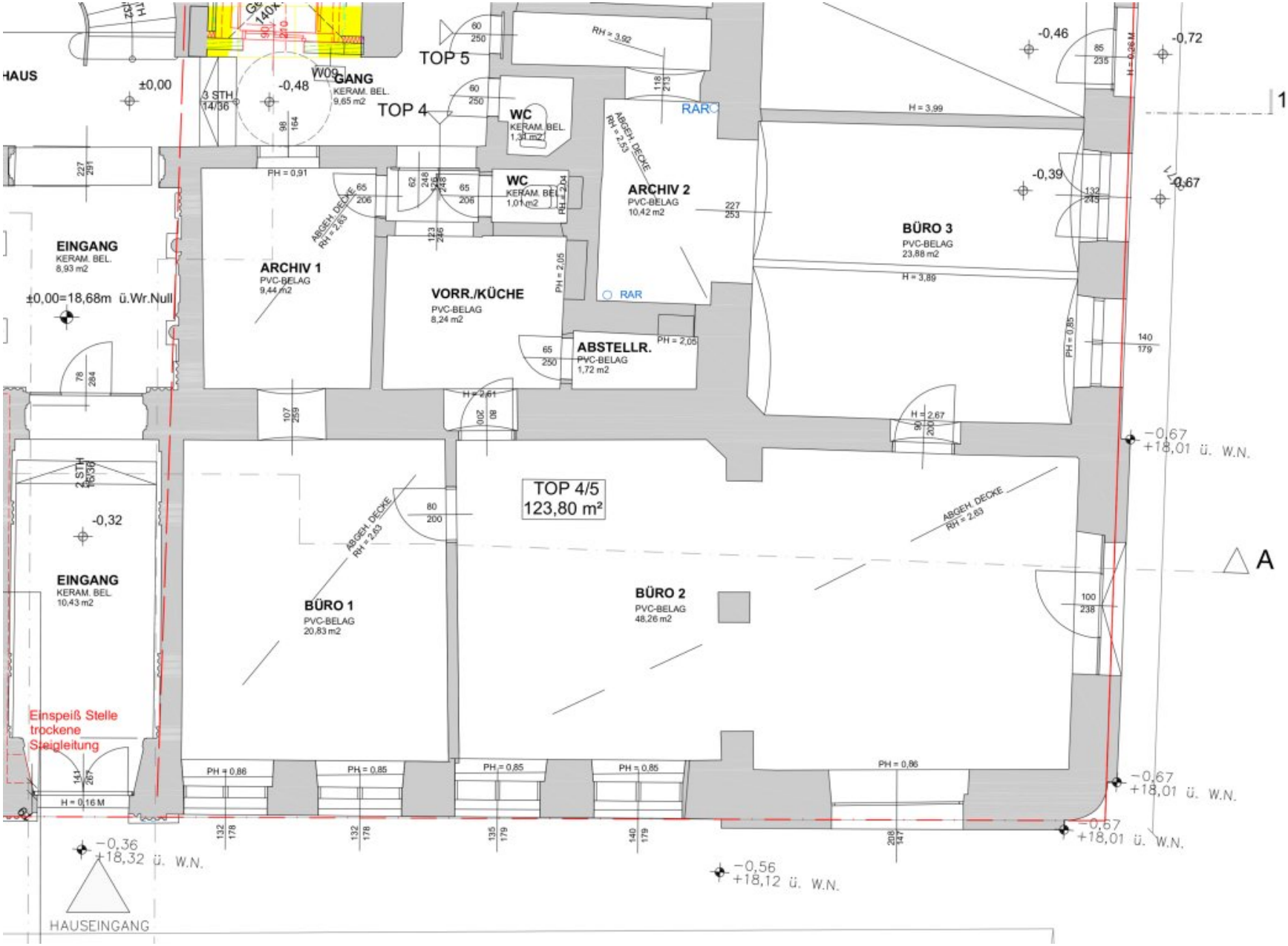
Ihr Ansprechpartner

M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

VIEN
entrum für queere Geschichte
SULEK
IMMOBILIEN
info@sulek-immobilien.at
01 226 27 20
www.sulek-immobilien.at
ca. 120 m2
Gewerbe-/ Büroffläche
zur Miete

POST


HAUS
±0,00
3 STH
14/36
-0,48
W09
GANG
KERAM. BEL.
9,65 m2
TOP 5
TOP 4
WC
KERAM. BEL.
1,31 m2
WC
KERAM. BEL.
1,01 m2
ARCHIV 2
PVC-BELAG
10,42 m2
RAR
ABGEH. DECKE
RH = 2,53
BÜRO 3
PVC-BELAG
23,88 m2
-0,46
-0,72
-0,39
-0,67
EINGANG
KERAM. BEL.
8,93 m2
±0,00=18,68m ü.Wr.Null
ARCHIV 1
PVC-BELAG
9,44 m2
VORR./KÜCHE
PVC-BELAG
8,24 m2
ABSTELLR.
PVC-BELAG
1,72 m2
TOP 4/5
123,80 m²
-0,32
2 STH
15/30
EINGANG
KERAM. BEL.
10,43 m2
BÜRO 1
PVC-BELAG
20,83 m2
BÜRO 2
PVC-BELAG
48,26 m2
Einspeiß Stelle
trockene
Steigleitung
H = 0,16 M
-0,67
+18,01 ü. W.N.
-0,36
+18,32 ü. W.N.
-0,56
+18,12 ü. W.N.
HAUSEINGANG
1
A

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

****

Das Büro/Gewerbefläche

Im Erdgeschoss steht eine rund 120 m² große Büro/Geschäftslokalfläche zur befristeten Vermietung, welche nach Belieben gestaltet werden kann. Neben der Hauptfläche besteht ein Lager/ Erweiterungsfläche am Ende des Ganges mit weiteren 45m².

ECKDATEN:

- Gesamtfläche 120m² plus optional 45m² (netto € 500 zzgl BK € 79,16 und 20% USt)
- Mietvertragslaufzeit 5 Jahre befristet (in Absprache auch länger)
- monatliche Kosten: rd. **1.930,00 €** (inkl. 20 % USt.)
- Diese helle Büroeinheit besteht aus einem Vorraum, 3 Bürozimmer, Küche, Abstellraum/Archivraum und WC
- einem großzügigen Lager (optional)
- 2 Eingänge (Straßenseitig und über das Stiegenhaus)

Lage/ Infrastruktur.

Das Haus befindet sich in der Schäffergasse 22, unweit vom Schlossquadrat / Margaretenplatz entfernt. Die Lage bietet neben vielfältiger Kulinarik auch Einkaufsmöglichkeiten und eine trendige Entwicklung auf der Margaretenstraße mit einer Vielzahl von Geschäften an. Die Liegenschaft ist optimal an das öffentliche Wiener Verkehrsnetz angebunden: Bushaltestellen der Linie 12A und 59A. Auch der 13A und die U-Bahn Station "Pilgramgasse" der Linie U4 befinden sich in Gehreichweite. Für eine perfekte Nahversorgung sorgt z.B. der nahegelegene Billa oder Spar. Auch der Wiener Naschmarkt ist fußläufig erreichbar.

****

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter ps@sulek.immobilien oder unter +43 660 1991988

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap