BÜRO | ATELIER | STUDIO | neu saniert & individuell nutzbar

Geschäftsraum - Eingangsbereich

Objektnummer: 3141_2864

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1906
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,00 m²
Verkaufsfläche:	145,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.491,67 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Mag. Tetiana Motorna

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

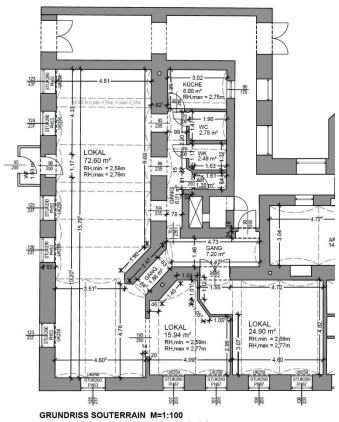
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



GRUNDRISS SOUTERRAIN M=1:100

RE/MAX

Objektbeschreibung

Tolle Geschäftsfläche ohne Ablöse!

Büro/Kanzlei/Geschäft/Studio – alles ist möglich! In Penzing kommt in der Hütteldorfer Straße ein komplett neusaniertes Geschäftslokal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Vermietung. Die Gesamtfläche von ca. 145 m² erstreckt sich über einen großen straßenseitigen Geschäftsbereich, einen direkt daran angeschlossenen zweiten Raum, ein dritter ist über einen Gang erreichbar. Eine kleine Küche, 2 WC''s und ein Abstellraum mit Wasseranschluss komplettieren das Lokal. Denkbar ist auch das Aufstellen von Gipskartonwänden, um den großen Raum zu unterteilen.

Der gepflegte Jugendstil-Altbau, in dem sich die soeben stilgetreu neu sanierten Räumlichkeiten befinden, ist nahe der Waidhausenstraße gelegen und öffentlich mit Straßenbahn zur U3 und Bus zur U4 sehr gut angebunden. Das Ecklokal ist aufgrund der vielen Fenster lichtdurchflutet und sonnig, eine sog. "preußische Kappendecke" und mehrere Pfeiler verleihen ihm einen besonderen Charme. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich verschiedene Geschäfte – u.a. Lebensmittelmärkte, eine Trafik, Post mit Bank,ein Blumengeschäft, einige Gastrobetriebe sowie Arztordinationen.

Das Lokal ist sofort beziehbar und lässt sich für zahlreiche Zwecke nutzen. Denkbar ist z.B. eine Nutzung als/für:

- Frisiersalon (Wasseranschlüsse sind bereits vorinstalliert)
- Beauty und Wellness-Studio
- Büro
- Architekturstudio, Ziviltechnikerbüro
- Gastro „light“
- Verkauf von Waren aller Art

TOP FEATURES:
- Vollkommen neu saniert, keine Ablöse
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Schönes Ambiente
- Viele Nutzungsmöglichkeiten
- Haltestellen Line 49 und 47A quasi vor der Türe

HARD FACTS:
- ca. 145 m² Nutzfläche
- Gastetagenheizung
- Komplett ausgestattete Küche
- 5 Jahre befristet ; Verlängerungsmöglichkeit optional

- Miete € 2200,- exkl. USt
- BK € 350,-

Bei Interesse stehe ich Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis:
Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an. Details entnehmen Sie der Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé!

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs können wir als Doppelmakler tätig sein (§ 5 Abs. 3 MaklerG).
Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	291,67	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	498,33	
Gesamtbetrag	€	2990	
Heizwärmebedarf:	175.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	E		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.92		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D		