"Optimale Lage für Ihr Business"

01. Geschäftslokal 1160 Wien

Objektnummer: 1626_26342

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1896
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	76,27 m²
Heizwärmebedarf:	F 241,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	295.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Jarolim-Neureiter

RE/MAX Elite
Familienplatz 2/16
1160 Wien

H +43 664/282 11 23

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Top Standort mit Top Infrastruktur!"

Mitten im pulsierenden 16. Bezirk bietet diese Gewerbeimmobilie den idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Der großzügige Hauptraum mit flexibler Raumaufteilung wird durch einen Vorbereitungsraum sowie praktische Abstellräume ergänzt, was Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Büro, Café, Ordination oder modernes Sportstudio. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und die vorhandene Abluftanlage sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßenbahnlinien 9 und 46 sowie die Autobuslinie 48A sind nur wenige Schritte entfernt und gewährleisten eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Auch die U-Bahn-Linie U6 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für beste Erreichbarkeit, sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter. Die lebendige Umgebung kombiniert städtisches Flair mit allen Annehmlichkeiten, die ein dynamisches Geschäftsleben erfordert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das diese Immobilie für Ihre Geschäftsidee bereithält!

Richtpreis: € 295.000,-- *)

Betriebskosten netto: € 259,02
Reparaturrücklage: € 112,77
20 % USt.: € 51,80
Betriebskosten (brutto): € 423,59

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	241.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.06

Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	