



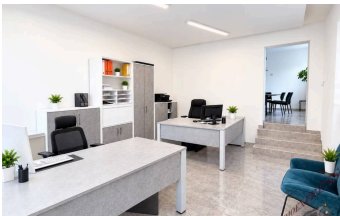
Geschäftslokal/Büro mit schöner Auslage und zusätzlicher 3-Zimmer Wohnung = unbefristet

1100 Wien, Favoriten

EN ALQUILER

1.500 €

Superficie	110 m ²
Habitaciones	5
Tipo de inmueble	Local comercial
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100170131



DESCRIPCIÓN

Geschäftslokal mit schöner Auslage und zusätzlicher 3-Zimmer-Wohnung- unbefristet

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit zusätzlicher Wohnung – zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Geschäftskonzept! (weitere Fotos und Plan gerne auf Anfrage)

Dieses **helle und ansprechend ausgestattete Geschäftslokal** bietet eine **attraktive Kombination** aus Gewerbefläche und **einer separaten 3-Zimmer-Wohnung**. Die Räumlichkeiten werden derzeit als Büro genutzt und eignen sich für zahlreiche Branchen und unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Das Geschäftslokal verfügt über eine schöne Auslage sowie mehrere Büroräume und zusätzliche Nebenräume. Die vorhandene Einrichtung, die Toilettenanlage und die bereits geschaffene Ausstattung bieten eine gute Grundlage für eine unkomplizierte Weiterführung oder eine individuelle Nutzung.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 110 m² Gesamtfläche inklusive Wohnung
- Helles Geschäftslokal mit schöner Auslage
- Getrennt nutzbare Büroräume/bzw ein Büroraum sowie ein Aufenthaltsraum
- Zusätzliche Nebenräume und Vorbereitungsküche
- Bestehende Büroeinrichtung und umfangreiche Ausstattung
- Separate 3-Zimmer-Wohnung mit eigener Küche, Geschirrspüler und Kühlschrank sowie Badezimmer mit WC

- Wohnung derzeit um € 900,- brutto vermietet – Übernahme des bestehenden Mietverhältnisses oder Eigennutzung nach Vereinbarung möglich
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Branchen
- Keine Vollgastronomie vom Eigentümer erwünscht, über Gastro-light kann gesprochen werden.

Mietkonditionen

Monatliche Gesamtmiete für das Geschäftslokal inkl. der Wohnung: € 1.500 brutto inklusive 20 % USt.

Die Gesamtmiete beinhaltet den Hauptmietzins, die Betriebskosten und die Manipulationsgebühr.

Strom und Gas sind gesondert zu bezahlen.

Die zusätzliche Wohnung ist derzeit um € 900 brutto monatlich vermietet. **Dadurch besteht die Möglichkeit, laufende Mieteinnahmen zu erzielen und die monatliche finanzielle Belastung entsprechend zu reduzieren.**

Ablöse und Übernahme

Für die vorhandene Einrichtung, die bereits vorgenommenen Einbauten und die umfangreiche Ausstattung wird eine Ablöse von **€ 50.000 auf Verhandlungsbasis** seitens des Vermieters angestrebt.

Die konkrete Übernahme sowie die vertraglichen Rahmenbedingungen sind individuell zu vereinbaren. Ein bestehendes Weitergaberecht ist derzeit vorhanden; die Details und die Gestaltung eines allfälligen neuen Mietvertrages sind mit dem Vermieter abzuklären.

Ein vielseitiges Objekt für Unternehmer, Dienstleister und kreative Geschäftskonzepte, die Gewerbefläche und Wohnen miteinander verbinden möchten.

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción individual
Distrito	Wien
Barrio	10. Favoriten
Ubicación	W Süden
Alquiler neto sin gastos	973,48 €
Alquiler sin gastos	1.500 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	1.500 €
Gastos de comunidad mensuales	275,02 €

SU CONTACTO



Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

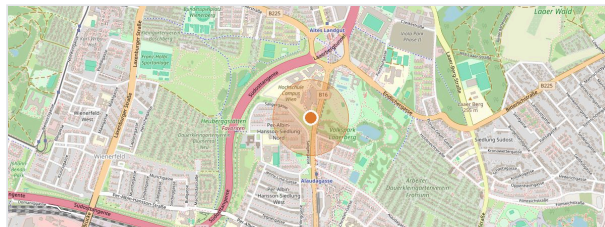
Correo: v.latinovich@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=345647>