

**Hettenkofergasse/Ottakringer Straße: Atelier-/Büro- oder
Studiogemeinschaft - rd. 130 m² Gewerbefläche mit
Fördermöglichkeit durch Grätzelinitiative Wien - Nähe U3
Ottakring (keine Gastronomie)**



Objektnummer: 24986

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	129,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,86
Kaltmiete (netto)	1.072,03 €
Kaltmiete	1.353,97 €
Betriebskosten:	281,94 €
USt.:	270,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien





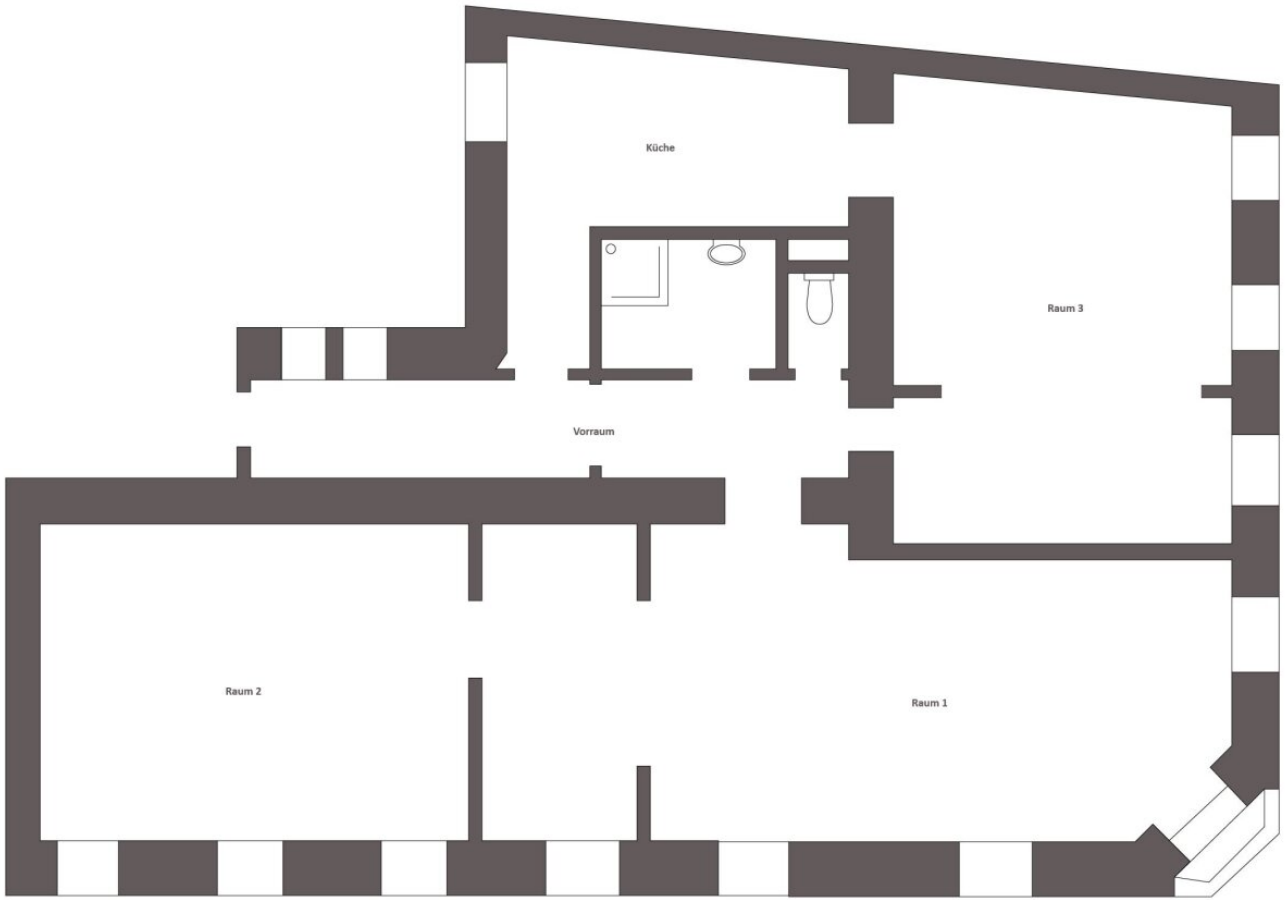












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#):

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Bilgili auswählen!)

Herzlichen Dank!

Die Geschäftsfläche

Zu befristeten Vermietung gelangt ein ehemaliges Geschäftsbüro **mit einer attraktiven Nettomiete € 1.072,03 (ohne BK.)** in unmittelbarer Nähe der U-Bahnstation Ottakring im 16. Bezirk. Ideal für PopUp Store, Einzelhandel, Büro, Praxis, Studiogemeinschaft usw. – fast jedes Gewerbe ist willkommen (**keine Gastronomie!**).

Förderung durch die Grätzelinitiative Wien

Für Einzelhändler, Dienstleister und Gründer im 16. Bezirk bietet die Stadt Wien eine spezielle Förderung: Die Grätzelinitiative Wien unterstützt Kleinst- und kleine Unternehmen sowie Neugründungen bei Umbau- oder Sanierungsprojekten, um die Konkurrenzfähigkeit lokaler Geschäfte zu stärken. Folgende Vorteile könnten Sie in Anspruch nehmen:

- **Maximale Fördersumme:** Bis zu 10.000 Euro pro Jahr (Förderquote von maximal 50%)
- **Förderbare Kosten:** Umbau- und Investitionskosten, Personalschulungen und Maschinen
- **Mietkostenübernahme:** Bei Leerstandsübernahme bis zu 6 Monate förderfähig
- **Kostenlose Beratung** durch das Team der Grätzelinitiative

Die Förderung kann unter folgendem link beantragt werden:

<https://wirtschaftsagentur.at/aktuelle-foerderungen-der-wirtschaftsagentur-wien/foerderung-graetzelinitiative-wien/>

Eckdaten:

- **rund 130 m² im Erdgeschoss**
- zwei Eingänge: straßenseitiger Eingang & Hintereingang über das Stiegenhaus
- großzügiger verfließter Eingangsbereich/Verkaufsfläche
- weitere 2 Räume, die flexibel genutzt und gestaltet werden können
- getrennt begehbare Küche (Anschlüsse vorhanden)

- Badezimmer mit Dusche und Teeküche
- separates WC
- sehr gute Frequenzlage an der Ecke Ottakringer Straße (nahe U+S Ottakring)

Die Gewerbefläche besticht durch ihren guten Zustand und die praktische Aufteilung. Beheizt wird das Geschäftslokal mittels Gasetagenheizung (Gastherme). Strom- und Gaskosten sind nicht in der Miete enthalten und werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Gut zu wissen:

- Büromöbel können nach Absprache übernommen werden.

Die Lage

Das Haus liegt an der Hettenkofergasse in einem repräsentativen Altbauhaus. In Gehweite (300 m) erreichen Sie die U3- und Schnellbahn-Station Ottakring. Die Straßenbahnlinie 46, die Sie binnen 14 Minuten in die innere Stadt bringt, hält ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Nahversorgung ist durch den nahegelegenen Wochenmarkt ideal.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.500m
 Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap