

**Burggasse: entzückender Shop, Atelier-/Büro- oder
Studiogemeinschaft - rd. 100 m² Gewerbefläche mit
Innenhof Terrasse - keine Gastronomie!**



Objektnummer: 25308

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,37 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaltmiete (netto)	1.456,13 €
Kaltmiete	1.694,62 €
Betriebskosten:	238,49 €
USt.:	338,93 €
Provisionsangabe:	

6.100,63 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 664 354 11 44
H +43 664 354 11 44



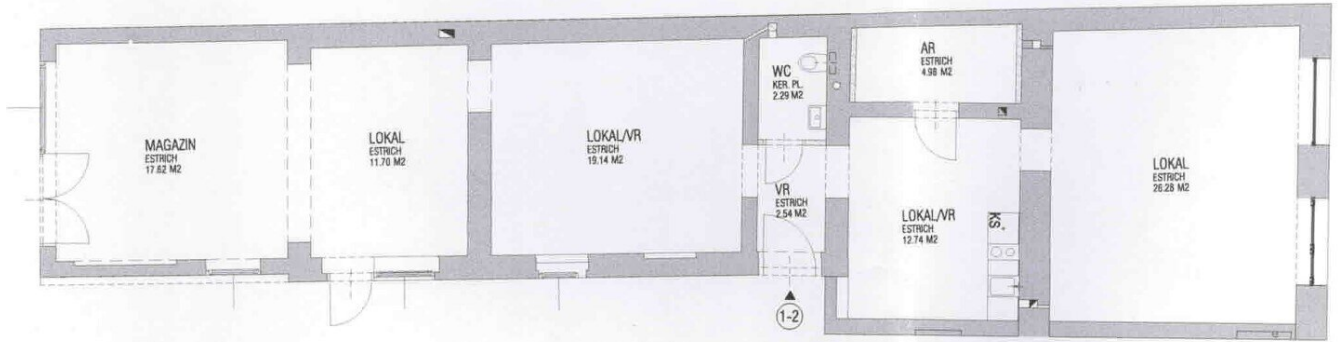












Objektbeschreibung

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!

Gewerbefläche.

Zu befristeten (5 Jahre) Vermietung gelangt eine Gewerbefläche mit Straßeneingang in unmittelbarer Nähe von Neustiftgasse/Schottenfeldgasse im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk.

Zu den Eckdaten:

- Straßenfront mit einer Eingangstüre
- zweiter Eingang vom Stiegenhaus begehbar
- durchgestreckte 4 großzügige Räume (zw. 12 - 27 m² groß)
- vollausgestattete Küche
- extra Abstellraum
- extra WC mit einem Waschplatz
- Außenfläche (Innenhof Terrasse)
- Frequenzlage, da nahe Mariahilfer Straße

Die Gewerbefläche wurde als Shop, Kunstzentrum, Büro / Co Working Space genutzt und besticht durch den optimalen Zustand. Aufgrund der hohen Räume, der Straßenfront und der guten Belichtung lässt sich das Objekt als hell und ruhig (da in den Innenhof gelegen) beschreiben. Ob als Atelier-/Büro-/Studiogemeinschaft, Einzelhandel, Pop Up, Praxis, etc. alle sind herzlich Willkommen!

Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger (z.B. Spar - 120 m; Hofer, Billa -

300m), viele weitere Geschäfte, sowie eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants. Weiters befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt eine Apotheke und ein Drogeriemarkt (DM - 120m).

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, da sich einerseits die U-Bahn-Station "Burggasse" der Linie U6 sowie eine Bushaltestelle 48A und die Straßenbahnlinie 49, 52 in Gehweite befindet. Die Buslinie 48A bringt Sie ohne umsteigen zu müssen innerhalb von rd. 10min in die Innenstadt (Ring/Volkstheater).

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

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap