

**Perfekter Platz zum Kreativ sein! Einzigartige  
Gewerbefläche in Kaiserebersdorf!**



Innenansicht

**Objektnummer: 147/31254**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	244,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.617,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.617,58 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,01 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

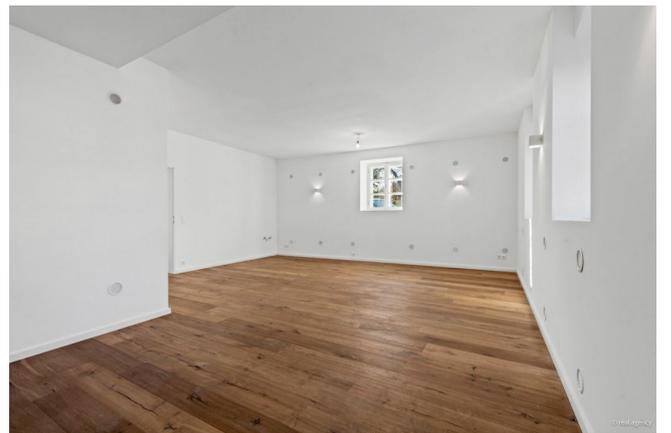
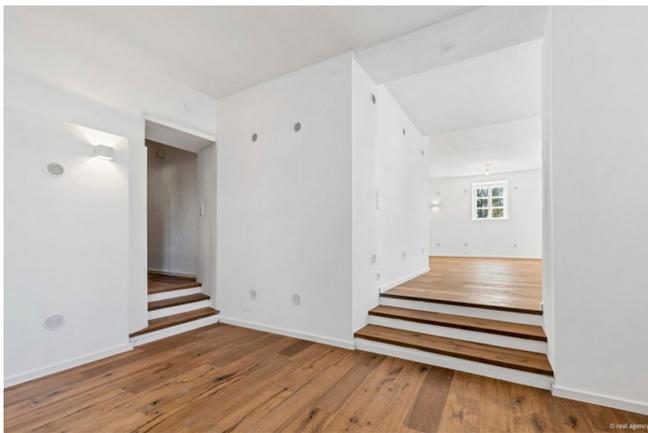
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

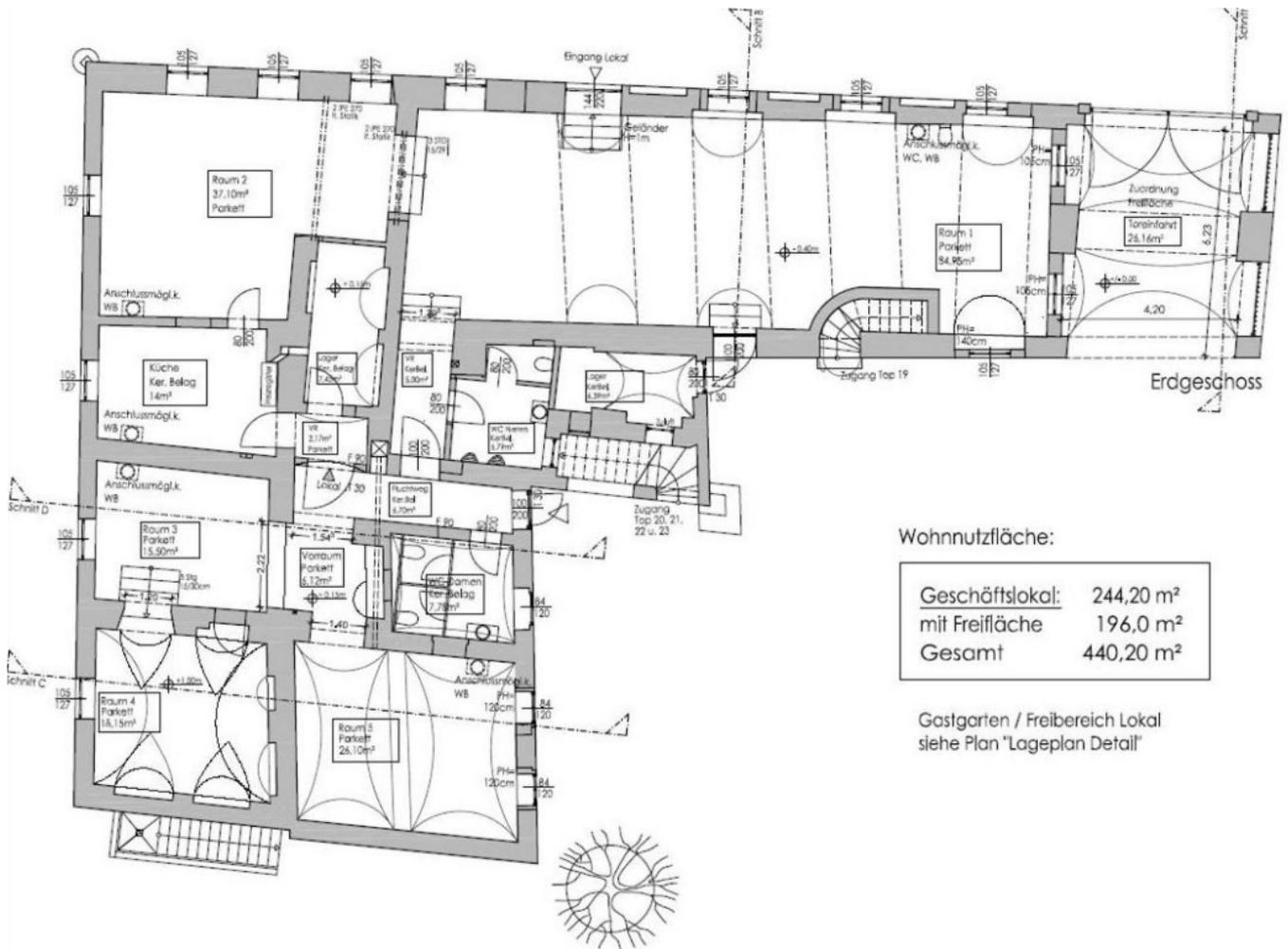
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Wohnnutzfläche:

Geschäftslokal:	244,20 m <sup>2</sup>
mit Freifläche	196,0 m <sup>2</sup>
Gesamt	440,20 m <sup>2</sup>

Gastgarten / Freibereich Lokal  
siehe Plan "Lageplan Detail"

## Objektbeschreibung

**Quick Facts: 244,20qm große und elegante Gewerbefläche in Simmering! Eine Anmietung von ca. 6-8 Stellplätze auf dem Gelände ist möglich. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600** 5 neu sanierte und repräsentative Veranstaltungs-Räume, auch geeignet als -offenes Büro -Atelier -großzügig gestaltete Niederlassung eines internationalen Konzerns -offene hochwertige Schauräume für Verkaufstätigkeit -aber auch als Seminarräume für Schulungszwecke oder Veranstaltungen **insgesamt 1 großer Raum (ca.85qm) plus 4 weitere Räume vorhanden. Angesprochen sind** -Handelsfirmen, die repräsentative Räume zur Produktpräsentation benötigen, -Schulungsfirmen, die große Räume benötigen für Vortragstätigkeit, -Internationale Firmen, die ein offenes Bürokonzept schätzen, -Fitnessfirmen, die hochwertiges Gruppenturnen durchführen -Entwicklungsfirmen, die Talente bündeln und gemeinschaftlich im Coworking arbeiten -und jeder der in sehr großen Räumen (ca. 85qm) sich kreativ entwickeln möchte! **Nettomiete von EUR 9/m<sup>2</sup> zzgl. 20%Mwst. Betriebskosten von EUR 417,5 zzgl. 20%Mwst. Die Anmietung ist derzeit nur für 1 Jahr möglich! Infrastruktur** Geschäfte des täglichen Bedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe des Büros. **Öffentliche Anbindung** Bus: N71, 73A Straßenbahn: 11, 71 ca. 17min mit Straßenbahn zur U3/Bahnhof Simmering **Energieausweis: HWB 104 Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600**