



## Bankfiliale in Top Frequenzlage

4.150,00 €

1210 Wien

### ALLGEMEINES

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Objektnummer | <b>150/33562</b>                    |
| Vermarktung  | <b>Miete</b>                        |
| Objektart    | <b>Halle/Lager - Betriebsobjekt</b> |
| Lage         | <b>Schnellbahn, 26er</b>            |
| Baujahr      | <b>1910</b>                         |

### DETAILS

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Grundfläche | <b>ca. 380,00 m<sup>2</sup></b> |
| Bürofläche  | <b>ca. 200,00 m<sup>2</sup></b> |
| Geschosse   | <b>2</b>                        |
| HWB Klasse  | <b>D</b>                        |
| HWB Wert    | <b>146,6 kWh/m<sup>2</sup>a</b> |
| fGEE Klasse | <b>D</b>                        |
| fGEE Wert   | <b>1.89</b>                     |

### KOSTEN

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Gesamtmiete    | <b>4.150,00 €</b>            |
| Betriebskosten | <b>400,00 €</b>              |
| Erfolgshonorar | <b>3 BMM plus 20,0% USt.</b> |
| Kaution        | <b>15.000,00 €</b>           |



## OBJEKTDESCHEIBUNG

### **Bankfiliale in Top-Frequenzlage**

Die ehemalige Bankfiliale liegt in einer vielfrequentierten Straße im 21. Bezirk zur Grenze nach Niederösterreich.

Durch die unmittelbare Nähe zur Schnellbahn und der Station der Straßenbahnlinie 26 direkt vor der Eingangstüre bietet sich die Weiterführung durch eine Bank geradezu an.

Die Räumlichkeiten wären allerdings auch für eine Gemeinschaftsordination oder jegliche Labortätigkeit bzw. den Gesundheitsbereich geeignet.

Über den Foyer Bereich gelangt man in die einzelnen Besprechungszimmer. Die Stufen vom Straßenniveau zum Eingangsbereich können mittels Lift überwunden werden.

Der obere Bereich der ehemaligen Bankfiliale ist hell, freundlich und weitläufig angelegt.

Im Untergeschoß befindet sich der Safe Raum, eine Teeküche und geschlechterspezifisch getrennte Toilette.

Der Lüftungsraum und Heizraum bieten außerdem jede Menge Lagermöglichkeit.

Das Objekt wird unbefristet vermietet und könnte kurzfristig übernommen werden.

In der Miete inkludiert sind die BK in der Höhe von € 400, --, die Kautio beträgt € 15.000, --.

### **Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt in Bestlage!**

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN



ISABELLA GROß

Email: **teamnoeost@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 56**

