# EXPOSÉ

## Schönes großzügiges Gewerbelokal mit hoher Flexibilität, Erstbezug




Miete

**Hausfeldstraße 199/Lotte-Hass-Weg 2 / GL / Top 1a**
**1220 Wien**

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | **538,48 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Miete brutto | **€ 8.779,14** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel | **€ 37.693,60** |
| Objekt Nr. | **16990-137** |

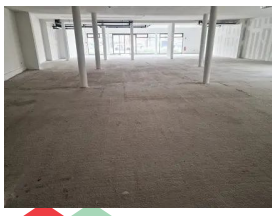
**Berresgasse BAG 09 - Das 3/4 terl**

### ÜBERSICHT

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | **Geschäftslokal** | Befristung | **Unbefristet** |
| Rechtsform | **Miete** | Erstbezug | **01.03.2025** |
| Finanzierung | **Gefördert** | Verfügbar ab | **01.12.2026** |
| Förderung | **VO 2007 §3,§7** | Geschoss | **Erdgeschoss** |
| Kategorie | **Wiedervermietung** | Aufzug | **Ja** |

### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Aufzug
- Bauteilaktivierung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Waschküche und Kinderspielraum
- Untergeschoss mit Kellerabteile
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrasse
- Kinderspielplätze und Sport-Zonen
- Sammelgarage






# EXPOSÉ








**ANSPRECHPARTNER**

**Josef Tesar**
Immobilienvergabe
+43 1 545 15 67 - 122
josef.tesar@egw.at

AUFSTELLFLÄCHE ANLIEFERUNG

VERSICKERUNGSMULDE

RIGOL BEFAHRBAR

FAHRRADABSTELLPLATZ

ANLIEFERUNG

DN1000
GOK 2,22 m W.N.
SS -0,52 m W.N.

HFS.00.XX
**GRÜNFLÄCHE**
Rasen
53,66 m²

HFS.00.XX
**ZUGANG LAGER**
Ortbeton
23,56 m²

HFS.00.XX
**GRÜNFLÄCHE**
Rasen
130,47 m²

AHW.00.17
**TERRASSE**
Betonplatten
7,77 m²

AHW.00.16
**MÜLLRAUM**
Asphalt
25,49 m²

AHW.00.10
**LAGER**
Estrich
123,02 m²
RH= 3,02m

AHW.00.11
**PERSONAL**
Estrich
12,39 m²

AHW.00.13
**BEH.WC**
Fliesen
4,26 m²

AHW.00.14
**GARD.**
Fliesen
5,34 m²

AHW.00.15
**BÜRO**
Estrich
10,29 m²

AHW.00.12
**VR**
Fliesen
3,72 m²

HFS.00.10
**VERKAUFSRAUM**
Estrich
500,45 m²
RH= 3,42m

HFS.00.03
**STGH E**
Feinsteinzeug
5,36 m²

HFS.00.01
**KIWA**
Estrich vers.
23,62 m²

HFS.00.02
**FAHRRADRAUM**
Nur Abstellplätze
66,29 m²

HFS.00.21
**VR**
Fliesen
5,02 m²

HFS.00.20
**VERKAUFSRAUM**
Estrich
72,01 m²
RH= 3,26m

HFS.00.07
**SPIELFLÄCHE**
Kies
43,49 m²

HFS.00.08
**STGH Y2**
Feinsteinzeug
33,58 m²

HFS.00.09
**STGH Y2**
Feinsteinzeug
33,58 m²

Einbringöffnung
Trafo

Trafo BD 46 /50

Abluft Trafo BD 46 /170

TG -RAMPE

GEFÄLLE 18%

GEFÄLLE 5%

Rolltor (H.2,5)

Rolltor (H.2,0)

Rolltor (H.2,5)

Rolltor (H.2,0)

Rolltor (H.2,5)

Rolltor (H.2,0)