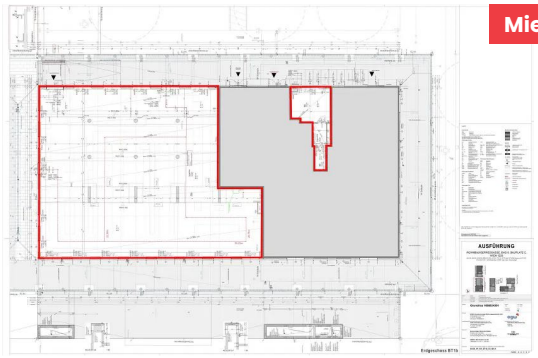
EXPOSÉ

Großzügiges Gewerbelokal mit guter Infrastruktur, Erstbezug



Miete

An der Neurisse 1 / Top 1B
1220 Wien

Nutzfläche	**550,69 m²**
Zimmer	**1**
Miete brutto	**€ 10.195,30** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 37.905,50**
Objekt Nr.	**16980-343**

Berresgasse BAG06 - Felden am Badeteich, 1220 Wien

ÜBERSICHT

Objektart	**Geschäftslokal**	Erstbezug	**01.04.2025**
Rechtsform	**Miete**	Verfügbar ab	**01.12.2026**
Kategorie	**Wiedervermietung**	Geschoss	**Erdgeschoss**
Befristung	**Unbefristet**	Aufzug	**JA**

DETAILS

- 1 Zimmer

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Aufzug
- Bauteilaktivierung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Waschküche und Kinderspielraum
- Untergeschoss mit Kellerabteile
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrasse
- Kinderspielplätze und Sport-Zonen
- Sammelgarage
- Photovoltaikanlage wird auf den Dächern errichtet

EXPOSÉ







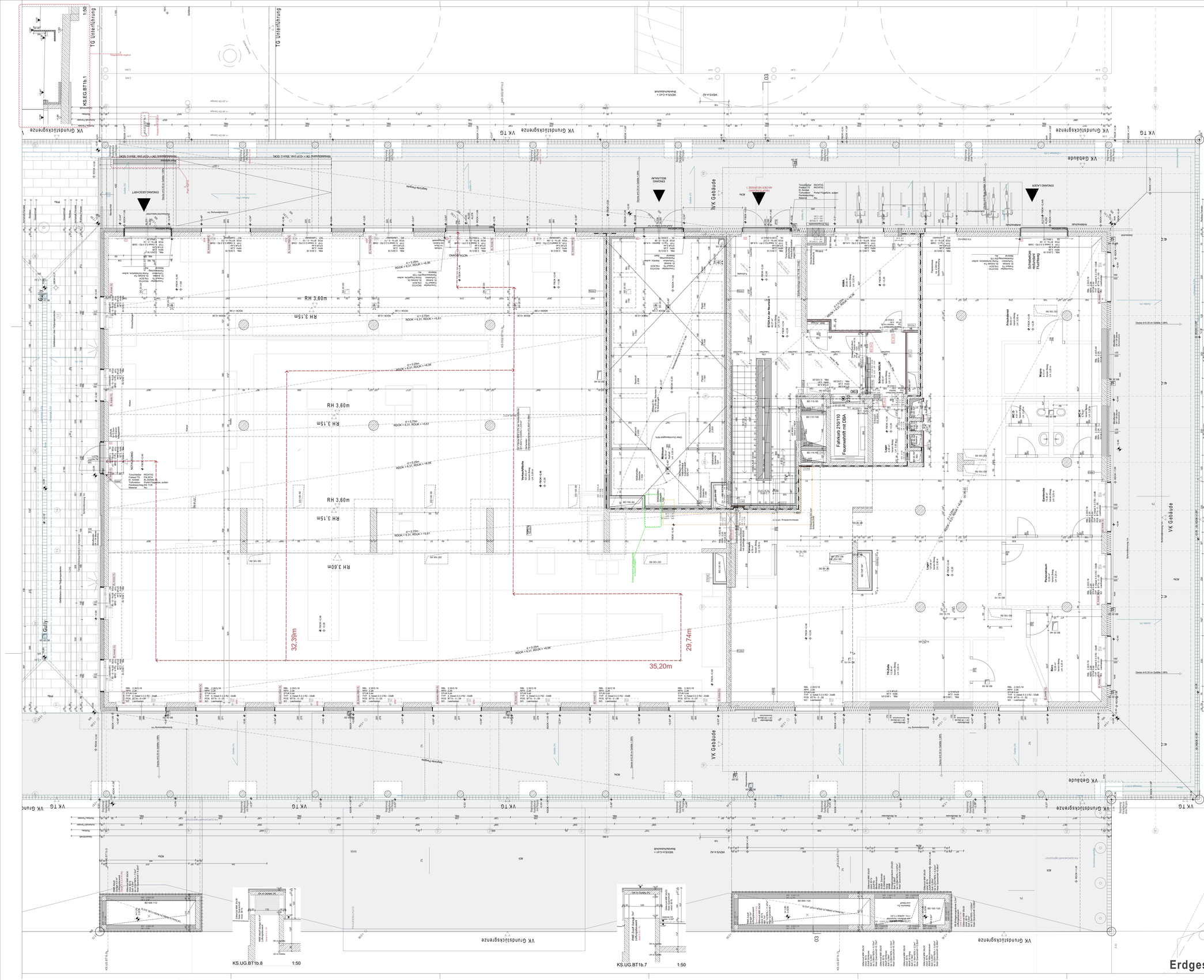







ANSPRECHPARTNERIN

Gabrijela Pantic
Immobilienvergabe
01/5451567-127
gabrijela.pantic@egw.at


KS.EG.BT1b.1
TG Unterführung
VK Grundstücksgrenze
VK TG
VK Gebäude
ENGANG GESCHÜFT
ENGANG KALKULIM
ENGANG LADEN
Schiebetüre Flurtrennung
Fluchtweg
RH 3,60m
RH 3,15m
RH 3,80m
d = 0,25m
RDOK + 6,31, RDOK + 5,61
d = 0,70m
RDOK + 6,31, RDOK + 5,61
32,39m
29,74m
35,20m
Fahrbahn 210/110
Feuerwehrfläche mit DBA
Lager
Schleuse
Schleuse 50 flüchter Lüftschacht
Decke d=0,35 m; Gefälle 1,99%
Decke d=0,35 m; Gefälle 2,00%
Decke d=0,35 m; Gefälle 1,99%
Decke d=0,35 m; Gefälle 1,99%
Decke d=0,35 m; Gefälle 1,99