

## Top-Frequenz im FMZ



Objektnummer: 1226/19172

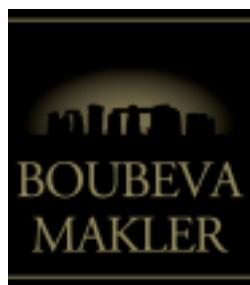
Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	36
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.355,44 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.155,44 €
<b>USt.:</b>	1.671,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

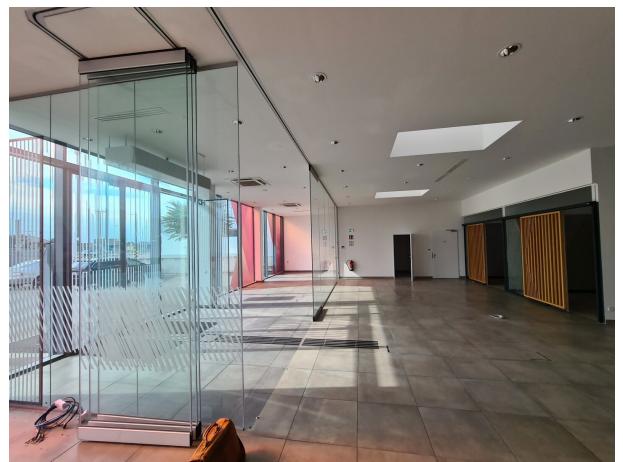
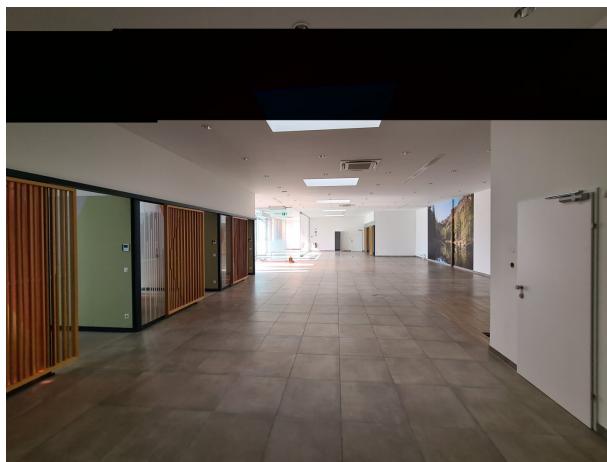
30.079,58 € inkl. 20% USt.

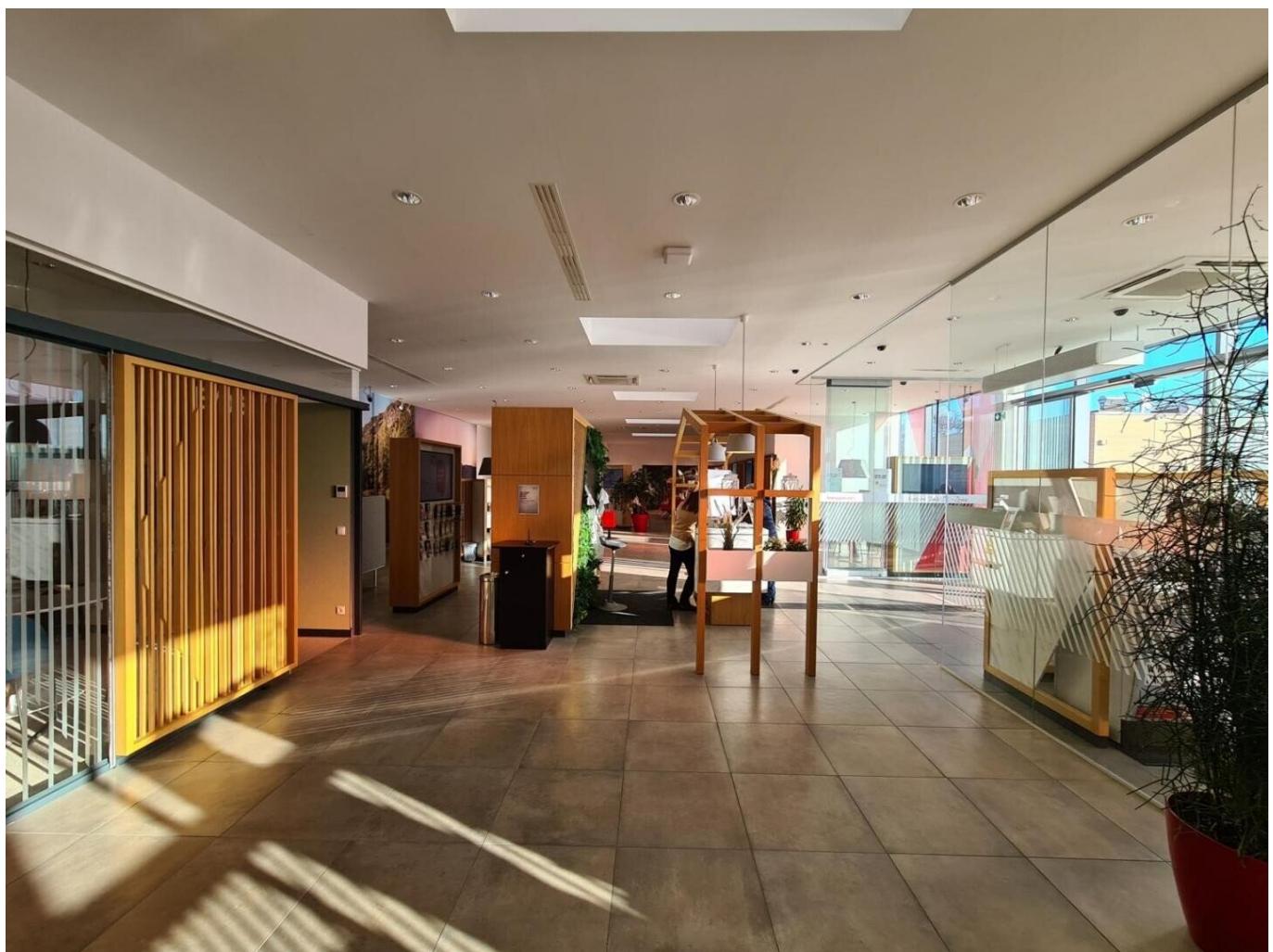
## Ihr Ansprechpartner

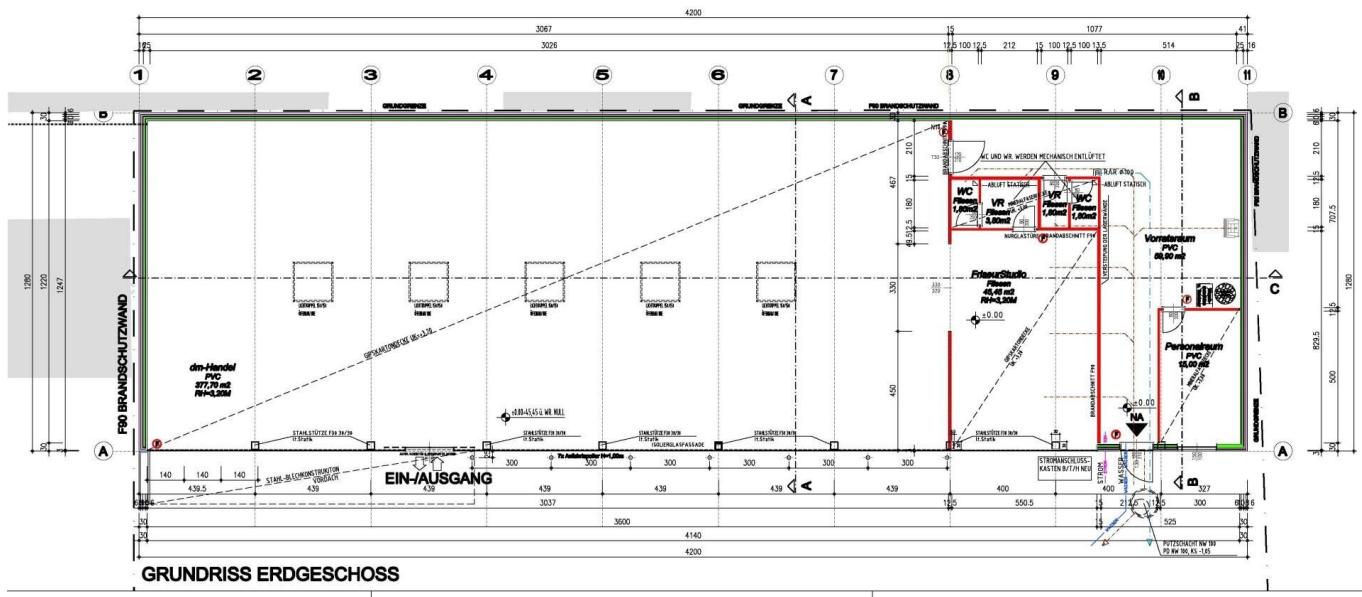


### Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien







# Objektbeschreibung

Top-Frequenz im FMZ mit LIDL Supermarkt, Burger King, Harley Davidson, Sports Direct

Das Objekt befindet sich am Verkehrsknotenpunkt Altmannsdorfer Straße/ Triester Straße in absoluter Frequenzlage mitten im Shoppingumfeld und ganz nahe an Wohngebieten von der großen Wohnhausanlage bis zur kleinteiligen Einfamilienhaussiedlung.

Direkte Nachbarn sind Filialen von Burger King und Lidl, die innerhalb ihrer Ketten jeweils zu den umsatzstärksten Standorten Wiens zählen.

Die mietbare Fläche:

Zur Vermietung gelangt eine Fläche von 500m<sup>2</sup> direkt zwischen Lidl und Burger King.

Direkt vor dem Lokal befinden sich ausreichend Parkplätze, damit Ihre Kundinnen und Kunden unmittelbar vor dem Geschäft bequem parken und einkaufen können.

Auch öffentlich ist das Gebiet mit der Badner Bahn sowie mit dem Bus 64A erreichbar.

Das Geschäftslokal umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 500 m<sup>2</sup>, inkl. Lager, Personalraum und WCs.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Markus Augenhammer unter der Telefonnummer 0660 46 78 417 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

HWB 72 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap