

Top-Frequenz im FMZ



Objektnummer: 1226/19172

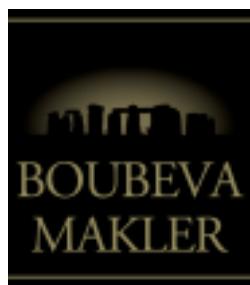
Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	500,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	36
Heizwärmebedarf:	C 71,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	7.200,00 €
Kaltmiete	8.355,44 €
Miete / m²	14,40 €
Betriebskosten:	1.155,44 €
USt.:	1.671,09 €
Provisionsangabe:	

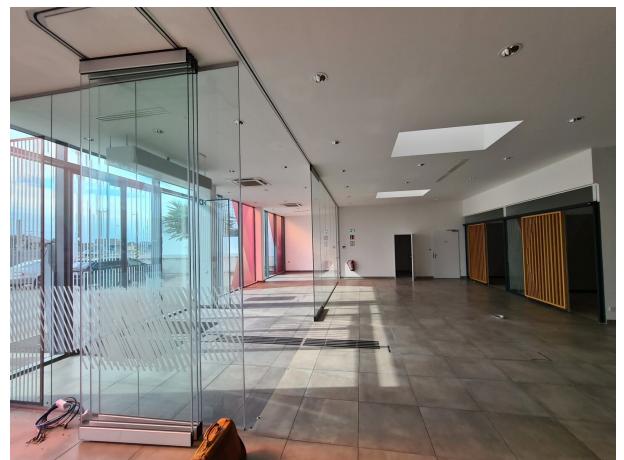
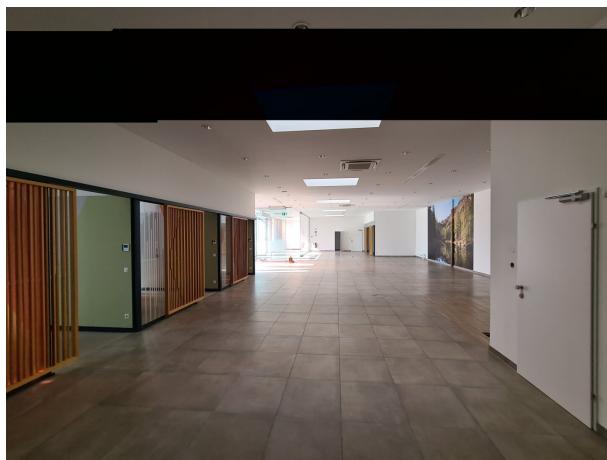
30.079,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

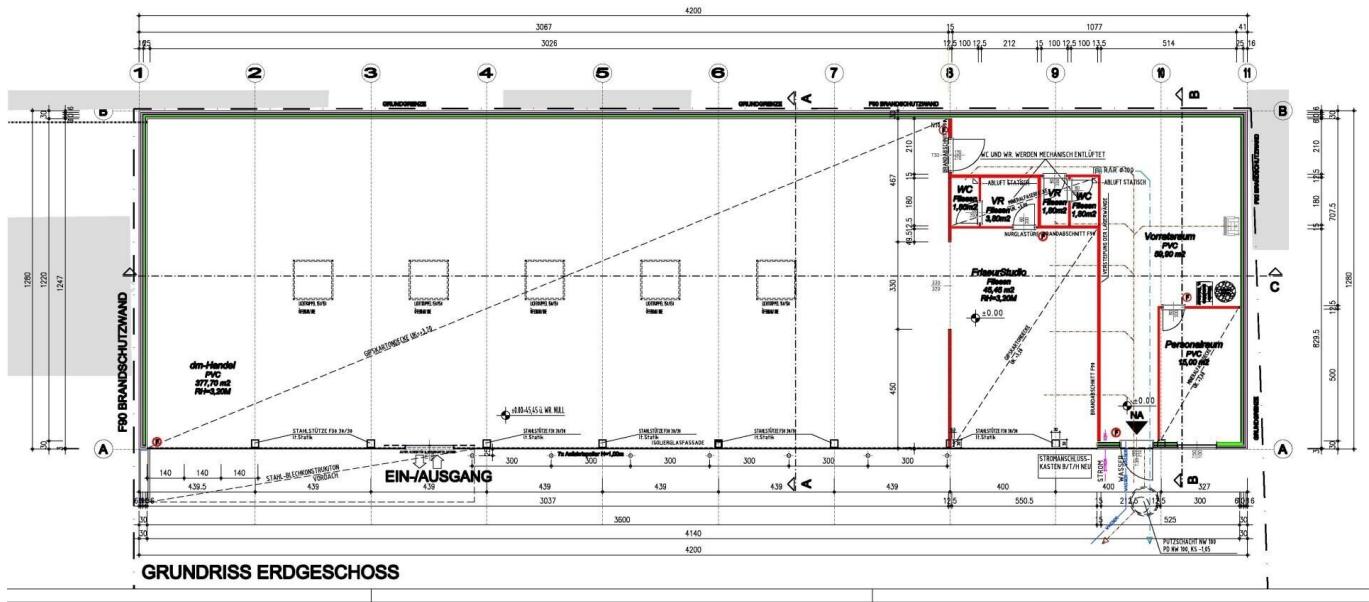


Markus Augenhammer

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 500m² 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 m², 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/m² 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