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 m²
WC:	2
Stellplätze:	36
Heizwärmebedarf:	C 71,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	7.155,44 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	1.155,44 €
USt.:	1.431,09 €

Provisionsangabe:

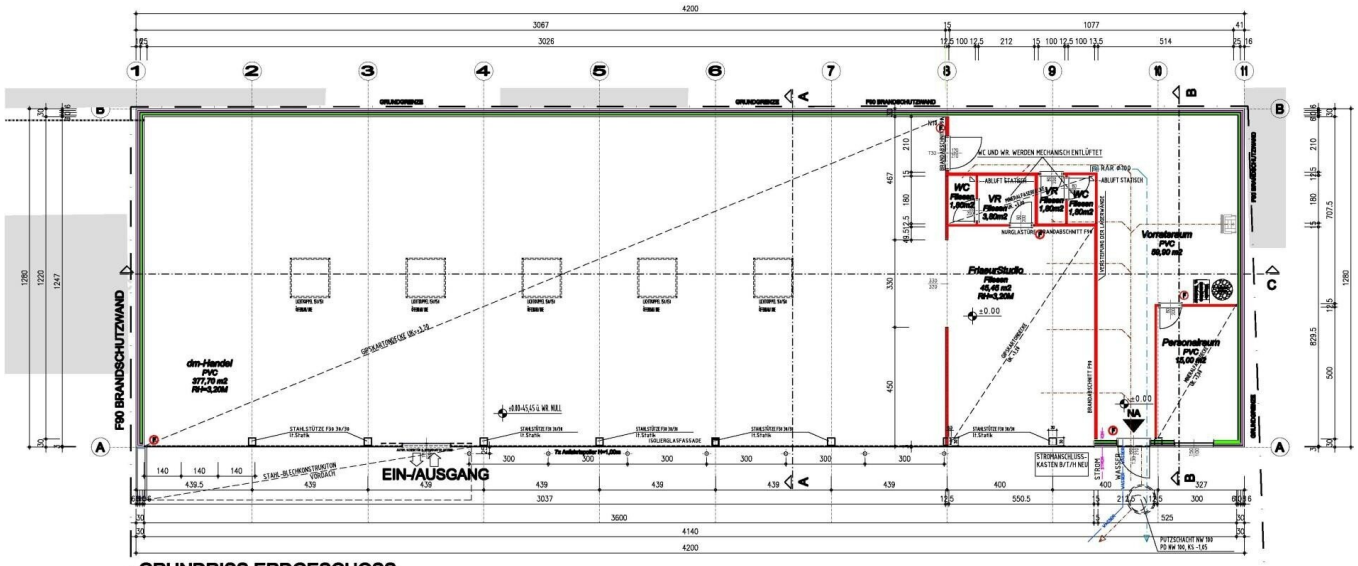
25.759,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

ZUFAHRT ÜBER ALTMANNSDORFER STR.
LIDL
BURGER KING
BAWAG PSK
Triester Str.


F90 BRANDSCHUTZWAND
dm-Handel
PVC
377,70 m2
RH=3,20M
EIN-/AUSGANG
WC
VR
Friseur Studio
Fliesen
45,40 m2
RH=3,20M
Vorratsraum
PVC
Personalraum
PVC
NA
STROMANSCHLUSS-KASTEN B/T/H NEU
WC UND WR. WERDEN MECHANISCH ENTLÜFTET
ABLUFT STATISCH
STAHLSTÜTZE F30 IN/IN
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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 Kitz-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