ALLES ERLAUBT!!! Ihr neues flexibel nutzbares Geschäftslokal/Lager/Büro!!! 3,2,1,LOS...

Objektnummer: 286019

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Sattler-Gasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	480,00 m²
Gesamtfläche:	480,00 m²
Lagerfläche:	125,00 m²
Verkaufsfläche:	267,40 m²
WC:	4
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m²	8,33 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
USt.:	1.000,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

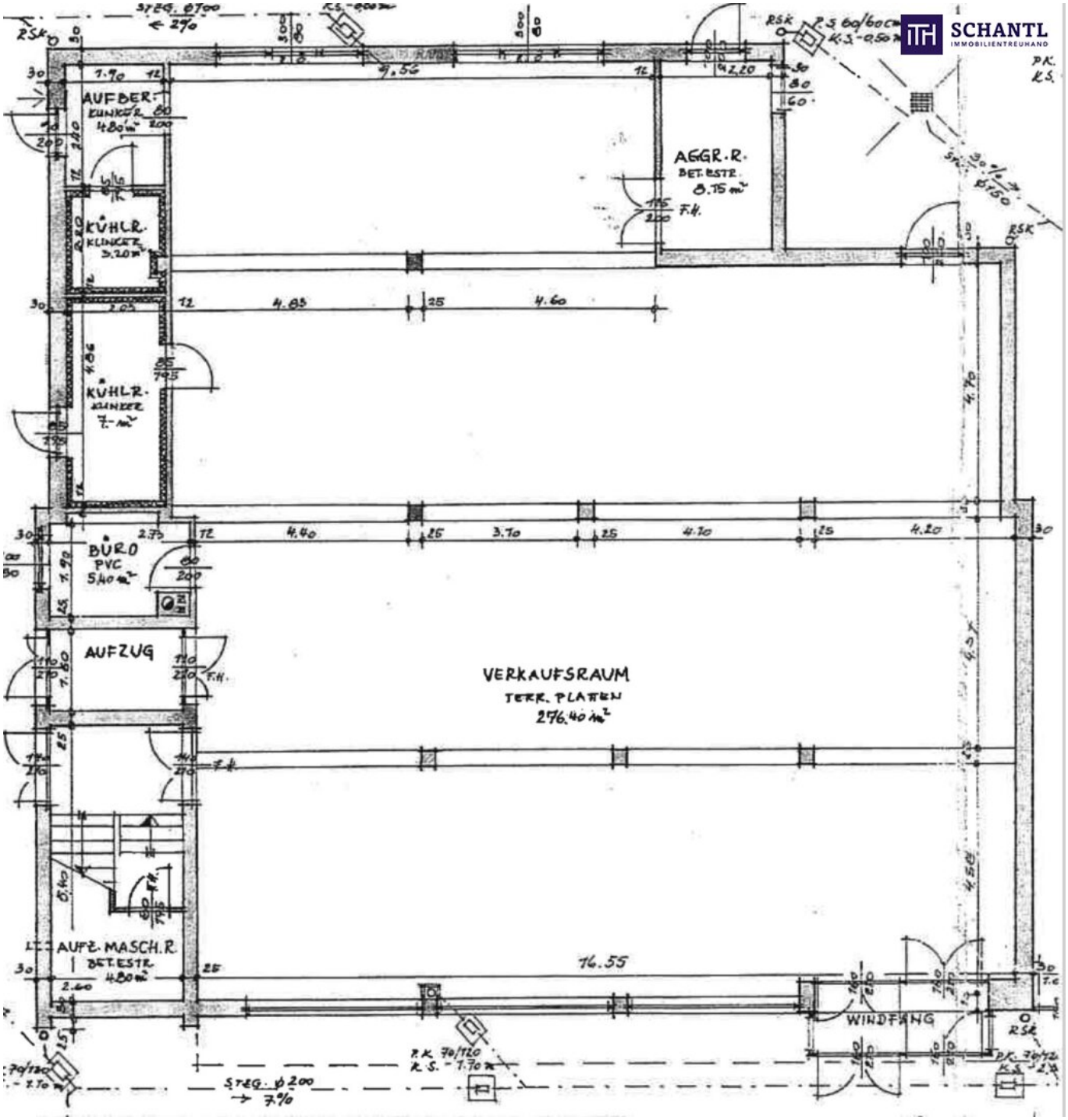
Ihr Ansprechpartner

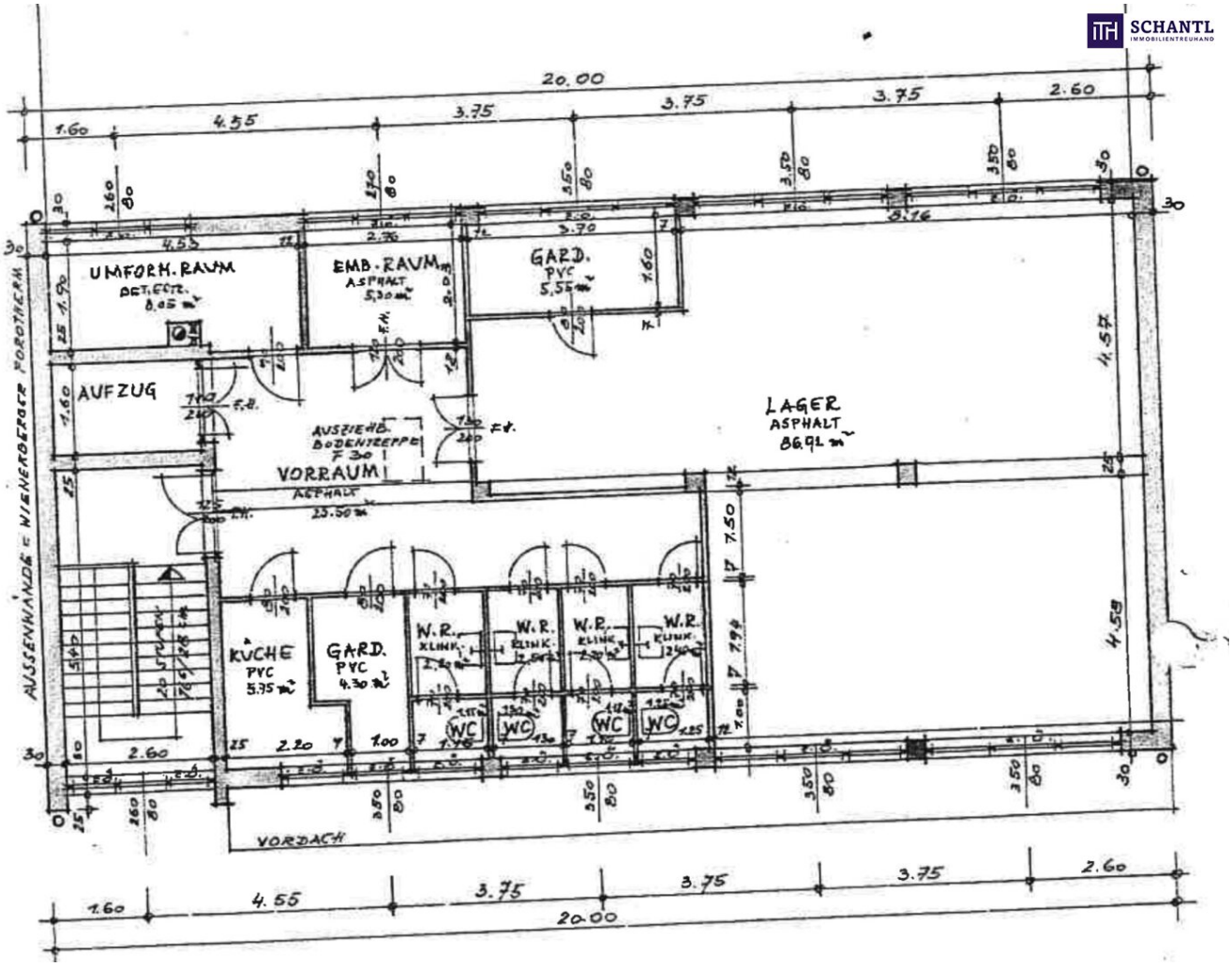
Mark Prettenthaler

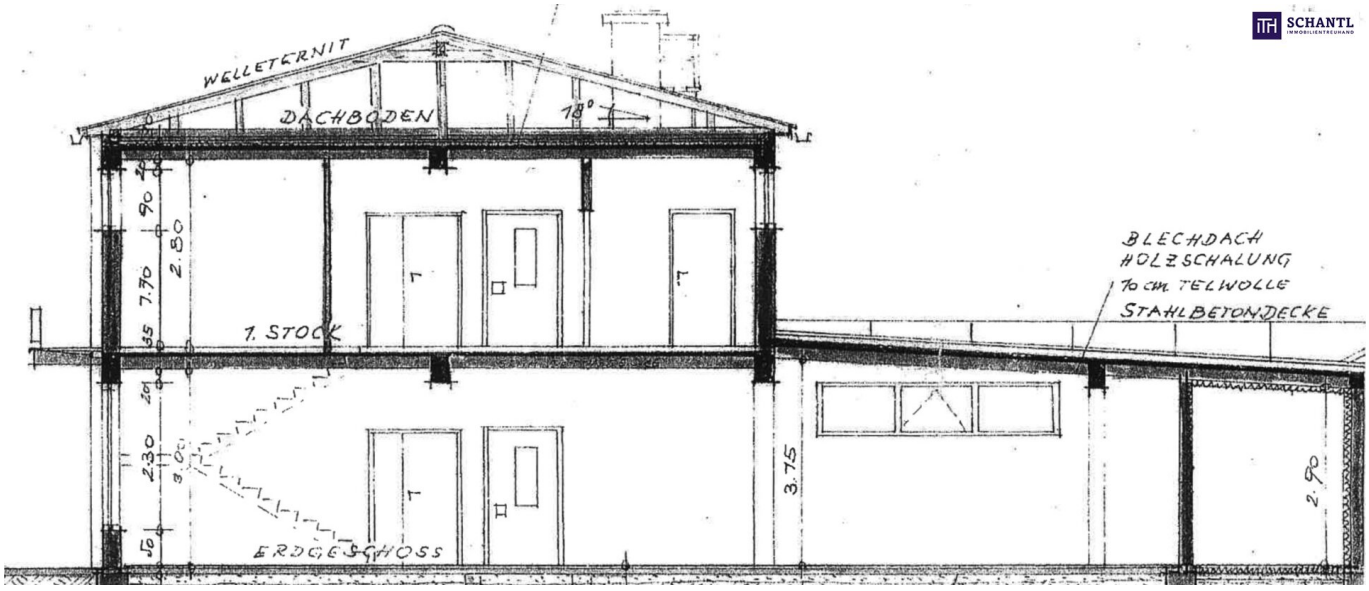
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

KAUFSHOP
OUTLET C
PLAYSTATION 2 - SPIELE
VIDEO & SONNE
kika

KAUFSHOP
OUTLET
KAUFSHOP

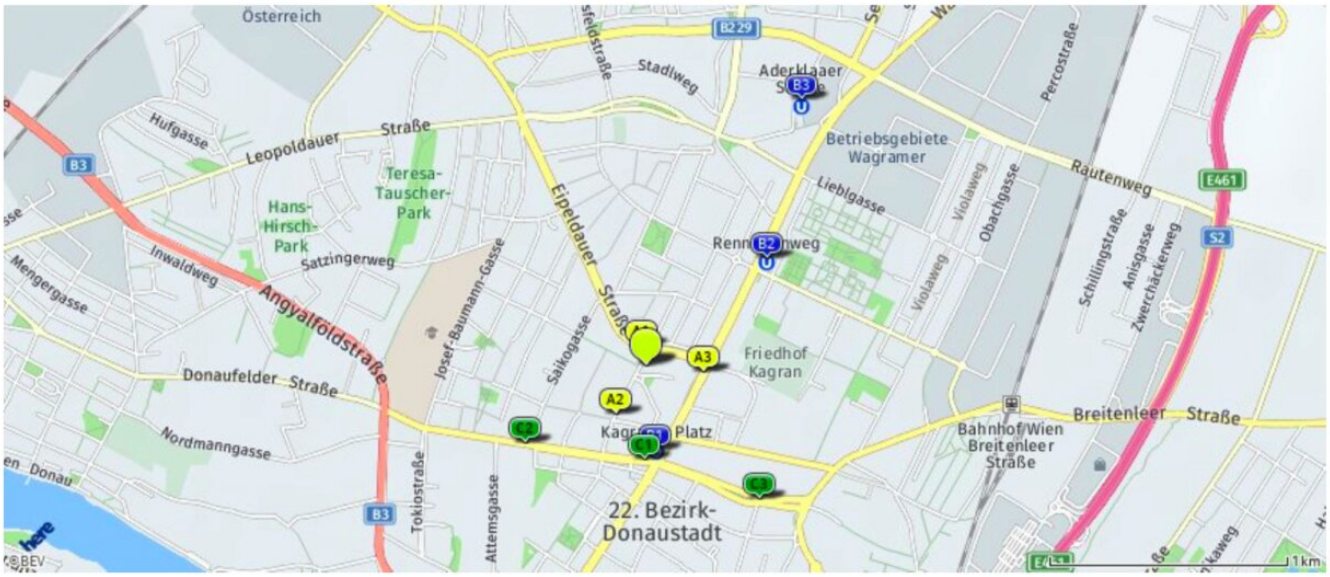

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
AUFBER.
KÜHLR.
KÜHLR.
AGGR.R.
BET. ESTR.
BÜRO
PVC
AUFZUG
VERKAUFSRAUM
TERR. PLATTEN
276.40 m²
AUFZ. MASCH.R.
BET. ESTR.
WINDFANG
16.55
4.85
4.60
4.40
3.70
4.20
RSK
STEG. ø 200
→ 7%


20.00
1.60
4.55
3.75
3.75
3.75
2.60
UMFORM. RAUM
EMB.-RAUM
ASPHALT
GARD.
PVC
5,55 m²
AUFZUG
AUSZIEHB. BODENTREPPE F 30
VORRAUM
ASPHALT
23.50 m²
LAGER
ASPHALT
BEGL.
KÜCHE
PVC
5.75 m²
GARD.
PVC
4.30 m²
W.R.
W.R.
W.R.
W.R.
WC
WC
WC
WC
VORDACH
AUSSENWAND = NIGHTOFFICE FORDERUNG
7.50
4.57
4.59
7.99


WELLETERNIT
DACHBODEN
18°
BLECHDACH
HOLZSCHALUNG
10 cm TELWOLLE
STAHLBETONDECKE
1. STOCK
ERDGESCHOSS
20
90
2.80
7.70
35
20
2.30
3.05
50
3.75
2.90

Öffentlicher Nahverkehr

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

A1 Eipeldauer Str./Anton-Sattler-G.
31A
0
(0,09 km)

A2 Anton-Sattler-Gasse
25A, 31A
0
(0,24 km)

A3 Kagraner Friedhof
31A
0
(0,24 km)

U-Bahn

Kagraner Platz
U1
0
(0,36 km)

B2 Rennbahnweg
U1
0
(0,68 km)

B3 Aderklaaer Straße
U1
0
(1,30 km)

Straßenbahn

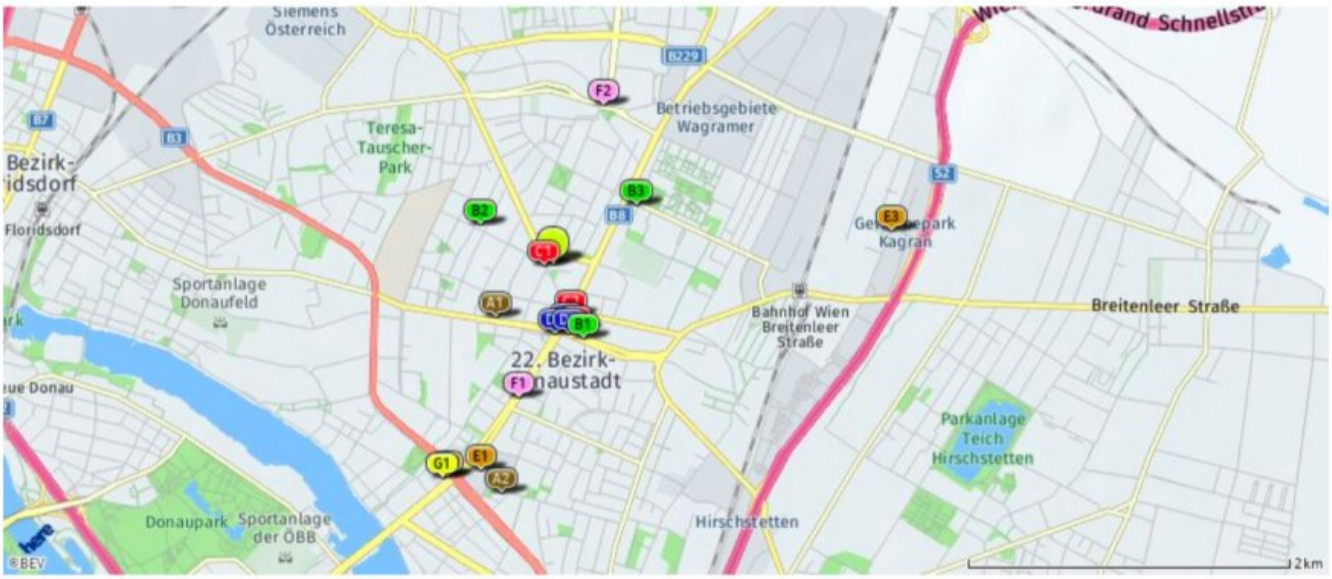
K1 Kagraner Platz
26
0
(0,39 km)

K2 Saikogasse
26
0
(0,60 km)

K3 Kraygasse
26
0
(0,73 km)

Gastronomie und Ausgehen

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Gasthaus

Gasthaus Hansi
Donaufelder Straße 227
1220 Wien
(0,49 km)

Bernoulli Bistro
Bernoullistraße 1
1220 Wien
(1,45 km)

Gasthaus Janine
Herzmanovsky-Orlando-Gasse 14
1210 Wien
(1,96 km)

Restaurant

China-Restaurant Lucky Star
Kagraner Platz 47
1220 Wien
(0,50 km)

Gotthart & Aji GmbH
Thonetgasse 31/4
1220 Wien
(0,51 km)

Schnitzel World
Rennbahnweg 40
1220 Wien
(0,63 km)

Pizza/Snack

Evershine Pizza
Anton-Sattler-Gasse 115A
1220 Wien
(0,06 km)

Pizzeria Fantastica
Wagramer Straße 154
1220 Wien
(0,34 km)

City Pizza
Kagraner Platz 5
1220 Wien
(0,44 km)

Café/Eis

Nöbauer Hubert GesmbH
U-Bahnstation Kagraner Platz
1220 Wien
(0,40 km)

Cafe Falk
Wagramer Straße 137
1220 Wien
(0,43 km)

Nöbauer Hubert GesmbH
Kagraner Platz 51
1220 Wien
(0,44 km)

Bar/Lokal

Club Couture
Wagramer Straße Donauzentrum
81/Ebene 0/628
1220 Wien
(1,36 km)

Billardcafe Kööö
Wagramer Straße Donauzentrum
81/Ebene 0/625
1220 Wien
(1,48 km)

K3 Disco
Zwerchäckerweg 20-22
Gewerbepark Stadlau
1220 Wien
(2,10 km)

Weinlokal

Vogelbauer Bier- u Weingarten
Wagramer Straße 112
1220 Wien
(0,86 km)

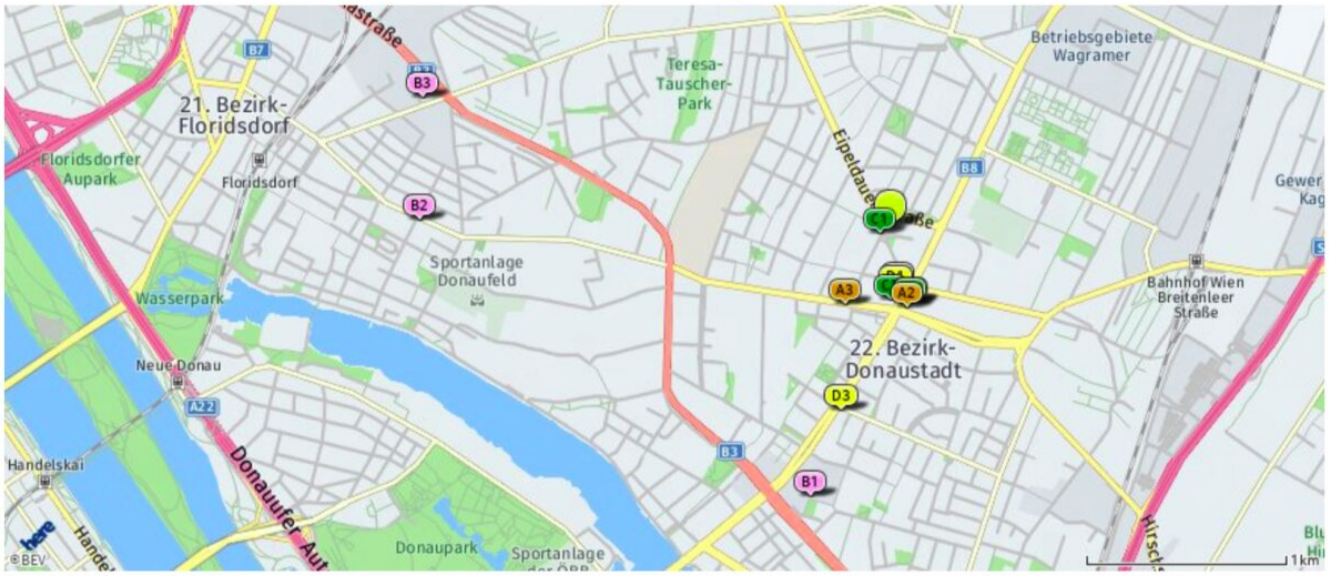
Leopoldauer Stadl
Leopoldauer Platz 48
1210 Wien
(1,03 km)

Kino

Cineplexx Donauplex
Wagramerstraße 79
1220 Wien
(1,50 km)

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

A1 Ströck Filiale Kagran U-Bahn
U-Bahnstation Kagran 1
1220 Wien
(0,30 km)

A2 Felber Franz & Co GesmbH
Kagraner Platz 1
1220 Wien
(0,40 km)

A3 Nöbauer Hubert GesmbH
Donaufelder Straße 234
1220 Wien
(0,45 km)

Metzgerei

B1 Metzgerei Radatz
Curiegasse 3
0 1220 Wien
(1,40 km)

B2 Alfred Scharmitzer
Donaufelder Straße 24
1210 Wien
(2,36 km)

B3 Radatz - Feine Wiener Fleischwaren ...
Leopoldauer Straße 47
1210 Wien
(2,43 km)

Supermarkt

C1 SPAR Supermarkt
Anton-Sattler-Gasse 115 A
1220 Wien
(0,05 km)

C2 SPAR Supermarkt
Donaufelderstraße 263
1220 Wien
(0,36 km)

C3 BILLA
Kagraner Platz 1-3
1220 Wien
(0,39 km)

Drogerie

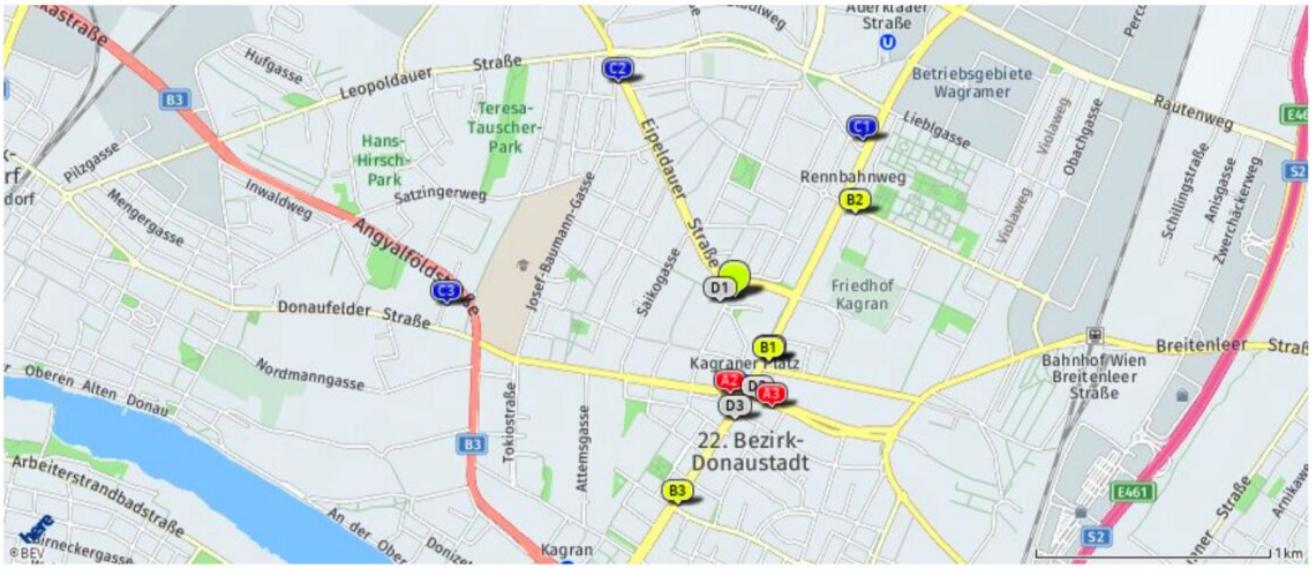
D1 dm
Doningasse 12
1220 Wien
(0,31 km)

D2 BIPA
Kagraner Platz 1-3
1220 Wien
(0,39 km)

D3 BIPA
Steigenteschgasse 16
1220 Wien
(0,95 km)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1" zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1 BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wi...
  Wagramer Straße 162
  1220 Wien
  (0,31 km)
- A2 RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREI...
  Donaufelder Straße 252
  1220 Wien
  (0,41 km)
- A3 VOLKSBANK WIEN AG Fil.Kagraner Platz
  Kagraner Platz 48
  1220 Wien
  (0,49 km)

Post

- B1 Postfiliale/Bawag PSK
  Wagramer Straße 162
  0 1220 Wien
  (0,31 km)
- B2 Postfiliale/Bawag PSK
  Rennbahnweg 40
  0 1220 Wien
  (0,63 km)
- B3 Postfiliale/Bawag PSK
  Wagramer Straße 108
  0 1220 Wien
  (0,91 km)

Tankstelle

- C1 Avanti Tankstelle
  Wagramer Straße 179
  1210 Wien
  (0,87 km)
- C2 Eni Tankstelle
  Leopoldauerstr. 180
  1210 Wien
  (1,04 km)
- C3 Jet Tankstelle
  Donaufelder Straße 135
  1210 Wien
  (1,23 km)

Trafik

- D1 Trafik
  Anton Sattlergasse 115 A
  1220 Wien
  (0,06 km)
- D2 Trafik
  Kagranerplatz 51
  1220 Wien
  (0,44 km)
- D3 Trafik
  Wagramerstraße 142
  1220 Wien
  (0,52 km)

Objektbeschreibung

Diese interessante Liegenschaft besticht durch ihre feine Lage und Flexibilität.

Das Geschäftslokal bietet Interessenten diverser Branchen, die Möglichkeit Ihren neuen Standhort hier aufzubauen. Ob Büro, Dienstleistung, Lager, Handel oder Gastronomie - es steht Ihnen völlig frei!

Das Angebot umfasst eine Gesamtfläche von ca. 480 m² auf zwei Stockwerke und wird leer übergeben. Der Verkaufsraum im Erdgeschoß ist ca. 276 m² groß. Hier besteht die Möglichkeit im Hinterhof einen netten Gastgarten zu errichten. Der große Lagerraum befindet sich im ersten Stock und lässt sich mit dem Lastenaufzug (ist zu überholen) erreichen. Die zur Hauptstraße ausgerichtete Geschäftsfläche hat eine große Glasfront und einen breiten Haupteingang. Am Grundstück befindet sich auch ein Parkplatz für bis zu ca. 5 Autos!

Zu beachten ist, dass das Objekt derzeit über kein Heizung verfügt, was jedoch bei Bedarf vom Vermieter gemacht wird.

Nutzfläche beträgt: ca. 480 m² + Parkplätze + Freifläche

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: nach Vereinbarung

Miete: € 5.000.- zzgl. 20% UST (exkl. Strom)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.