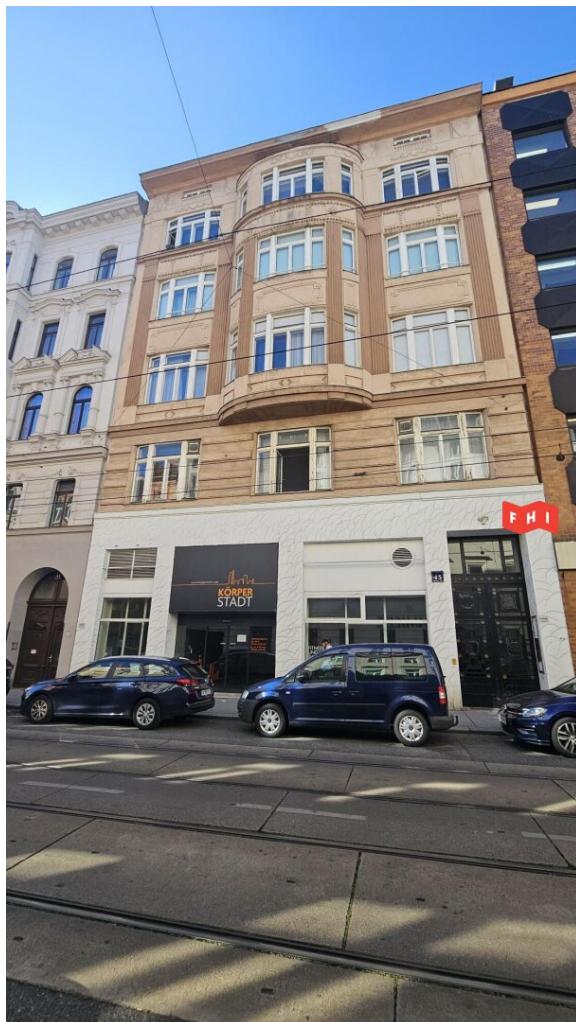


**Ablösefreies Geschäftslokal in frequentierter Lage im 7.
Neubau Nähe Bipa, Billa, Spar ideal für alle Branchen und
Dienstleistungen oder Ärztegemeinschaft**



Objektnummer: 7123

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	1.005,00 m ²
Verkaufsfläche:	601,49 m ²
Kaltmiete (netto)	10.000,00 €
Kaltmiete	11.500,00 €
Miete / m²	9,95 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
USt.:	2.300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

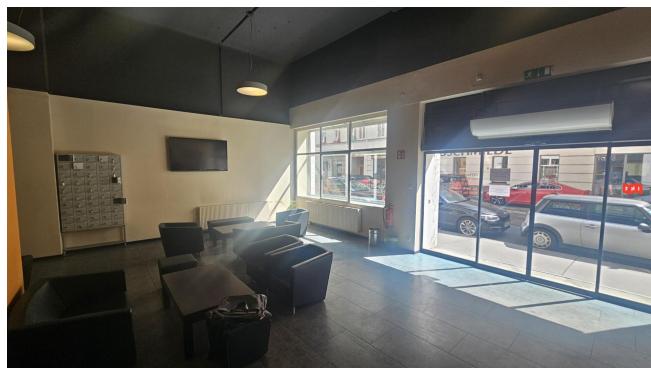
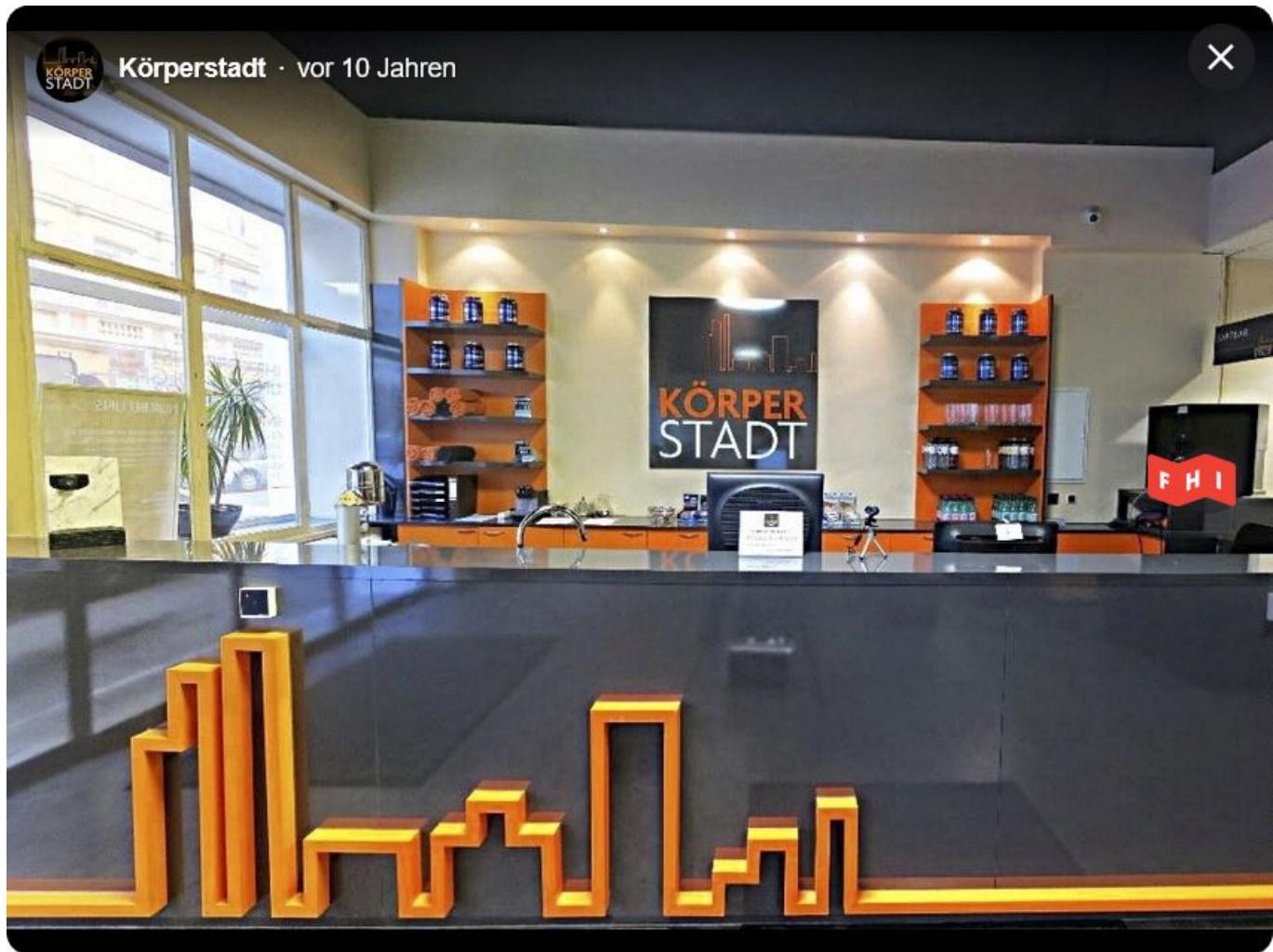


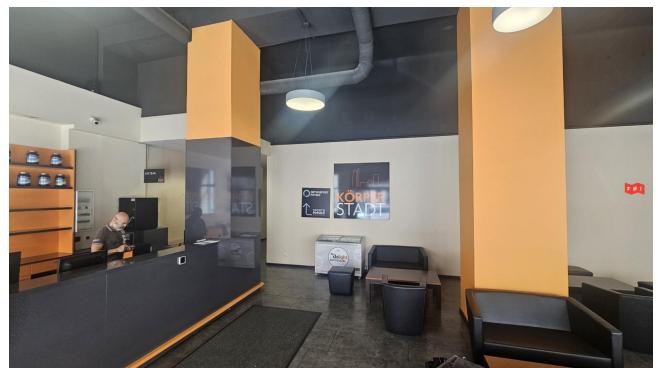
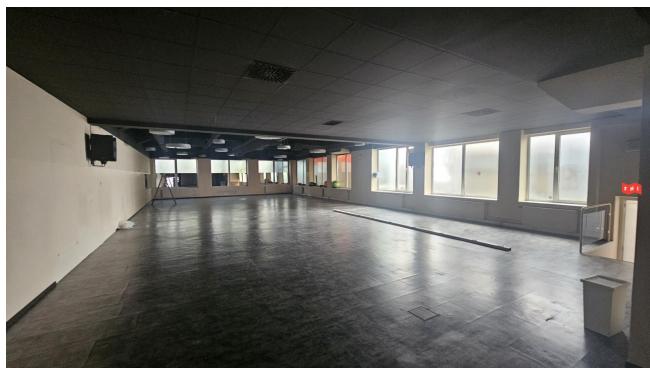
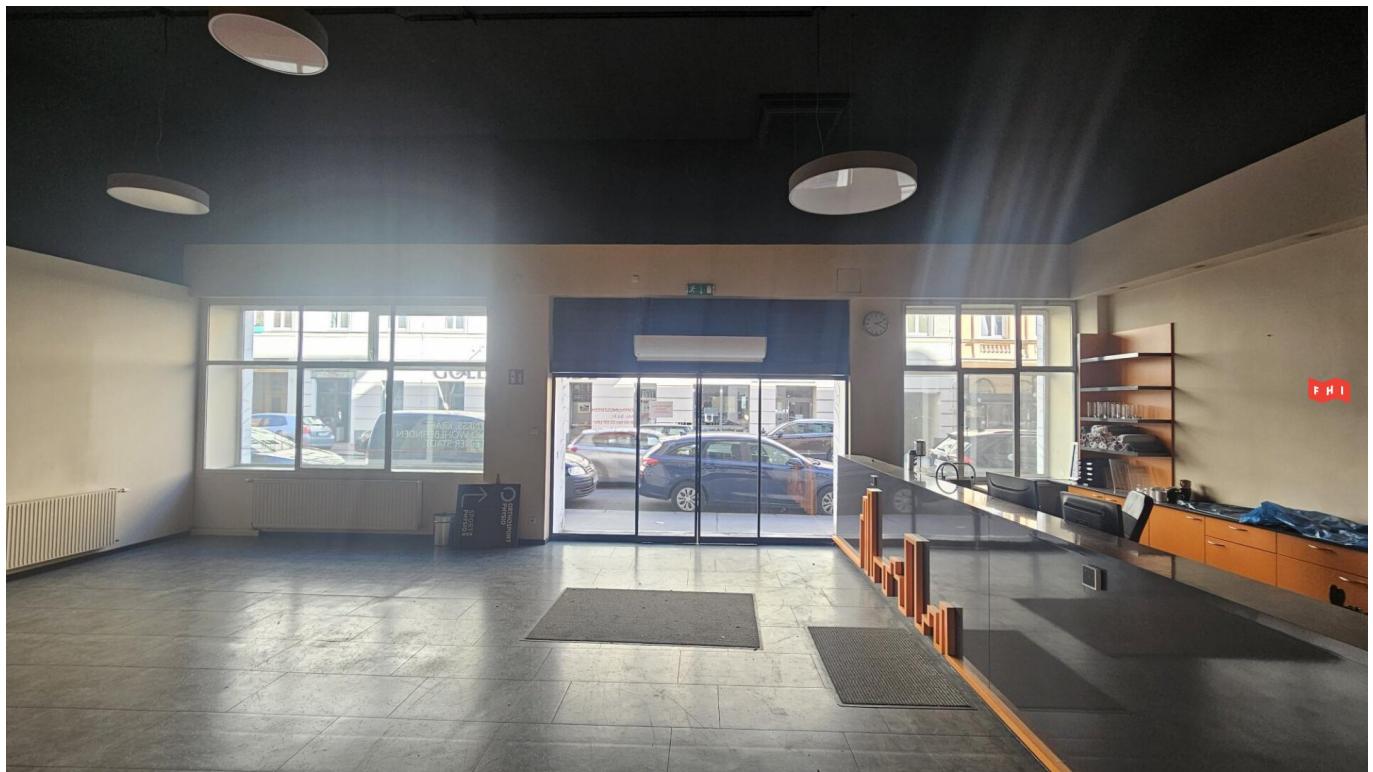
Mag. Gregory Zauner

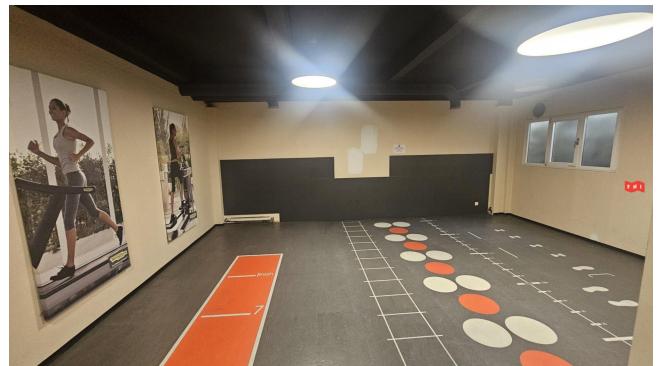
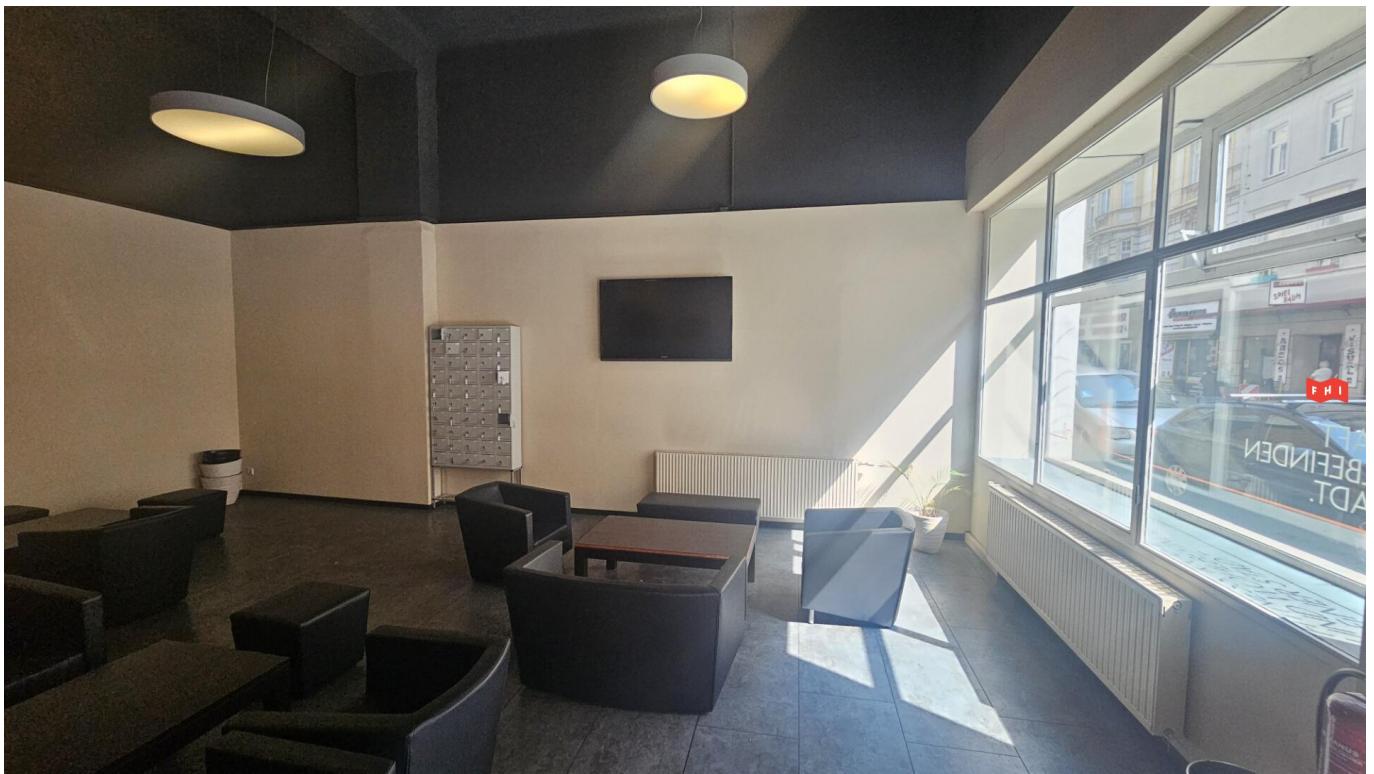
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

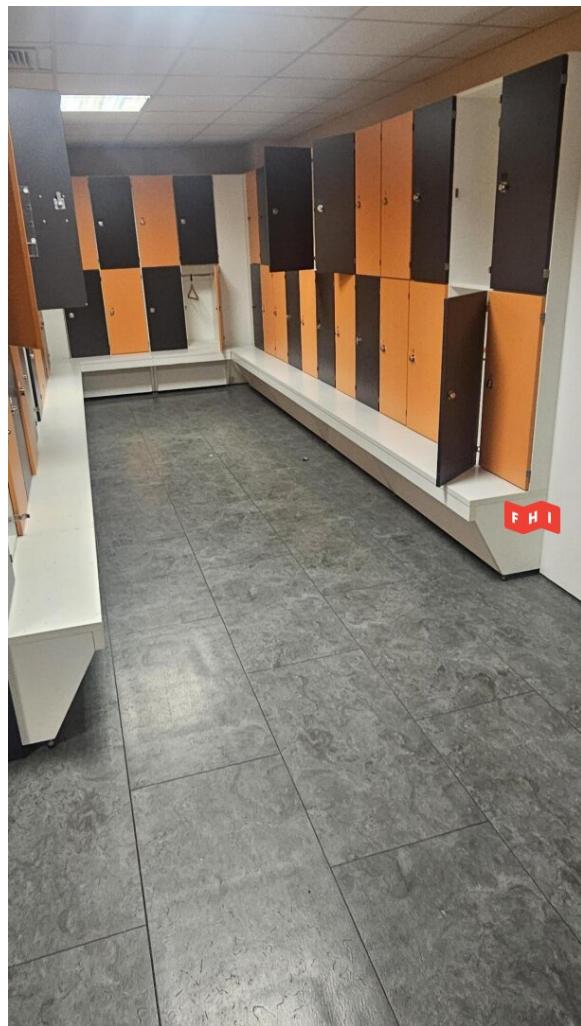
T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

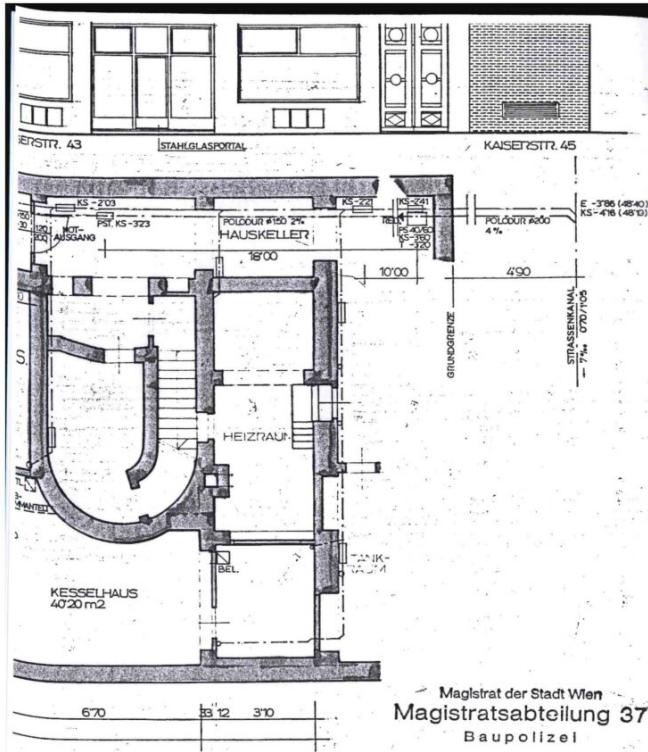












SEIDEN- RÄUME MIT
IND. ENTBLUTUNG,
ZENTRALEHEIZT
IZUNG UND WARM-
WÄREN)

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/1. Kennzeichnung 33/15/94
Wien, 23. November 1985

Für den Abteilungsleiter
Dipl.-Ing. Neckar
Oberstadtsururat



C BESTANDSPLAN

ÜBER DEN UMBAU IM ERDGESCHOSS
UND KELLER DES HAUSES IN WIEN 7,
KAIERSTRASSE 43
EZ 364, GST.NR. 1303, KG. NEUBAU

GRUNDEIGENTÜMER:

W. Künigl

BAUWERBER:

europ-sport-center
Schlankheits-Fitness-Gesundheitsclubs
Zentral
1180 WIEN, Kreuzgasse 18, Tel. 42 12 57

F H I

BAUFÜHRER UND
PLANVERFASSER:

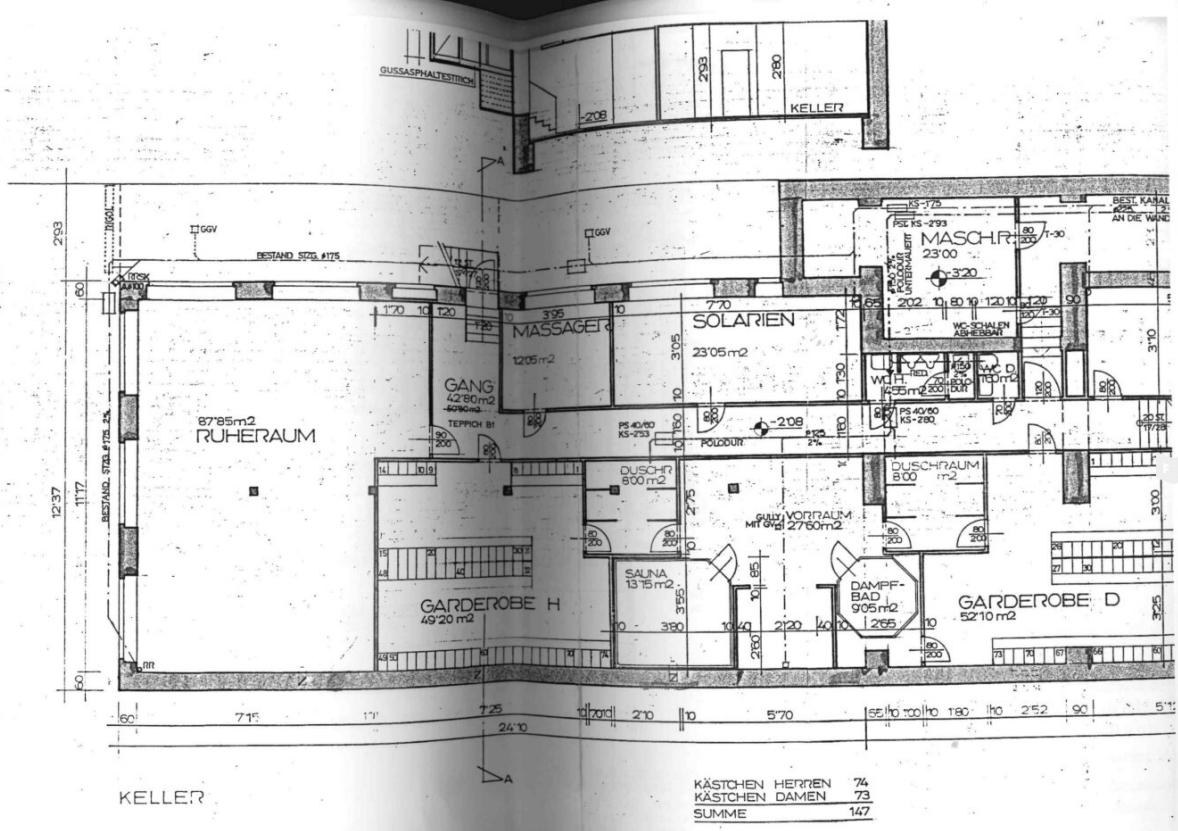
BAUMEISTER
ING. RICHARD
LUGNER
Z. KAIERSTR. 43
T. 0222-935501
Lugner

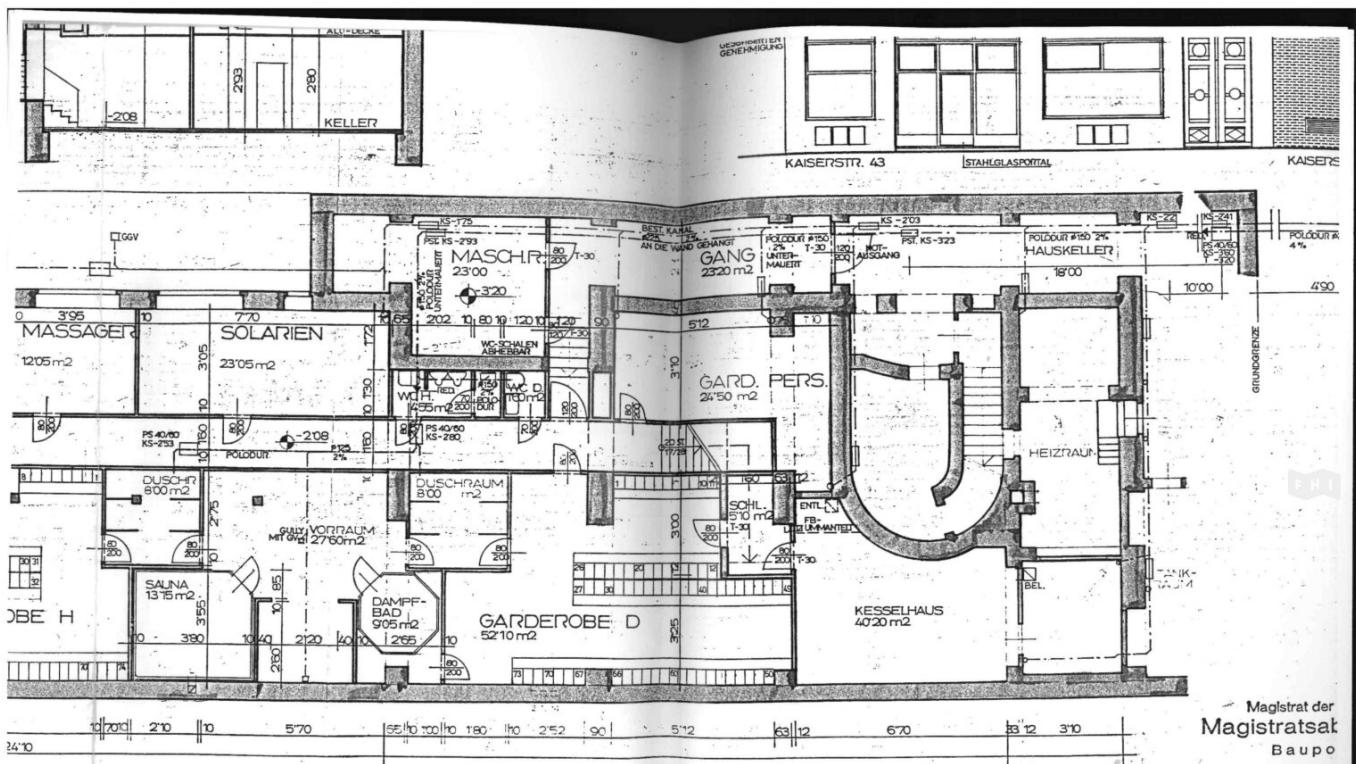


1984-08-21	pb	1983-10-25	1983-11-03	1983-11-15	1983-11-29	KELLER/EG/SCHNITT/LAGE
	pb	pb	pb	pb	pb	M 1:100 1:1000

BAUMEISTER LUGNER WIEN, KAIERSTR. 43
TEL. 0222-935501

FA. ZIMMERMANN, 1070 KAIERSTR. 43 | PNR 443 |

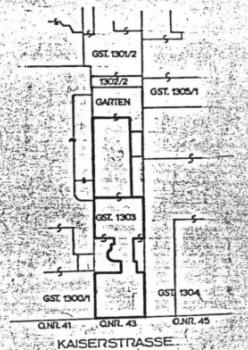
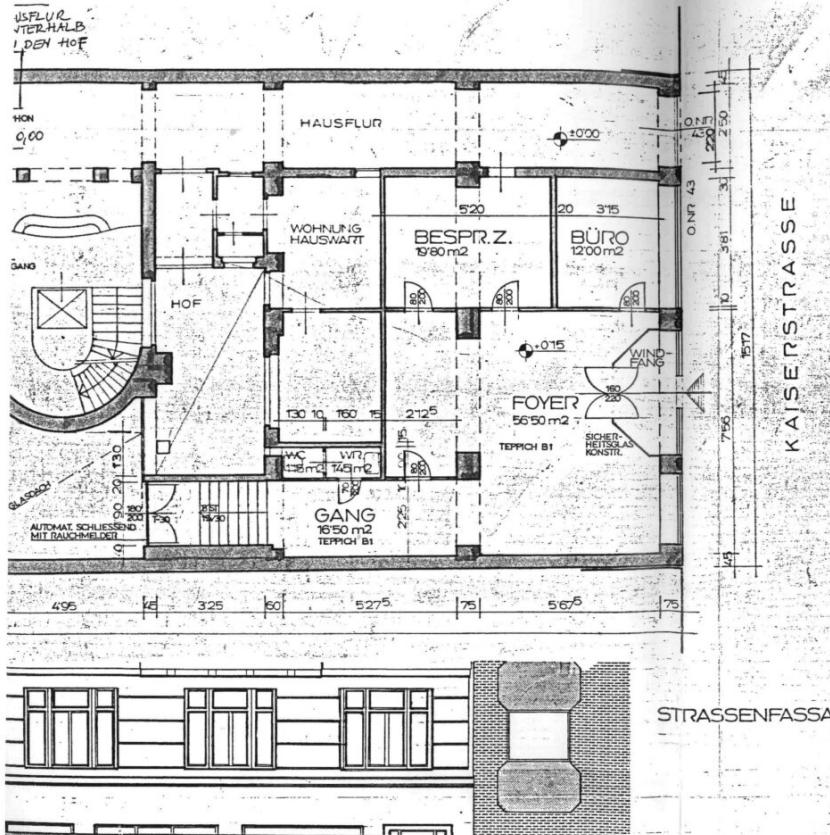




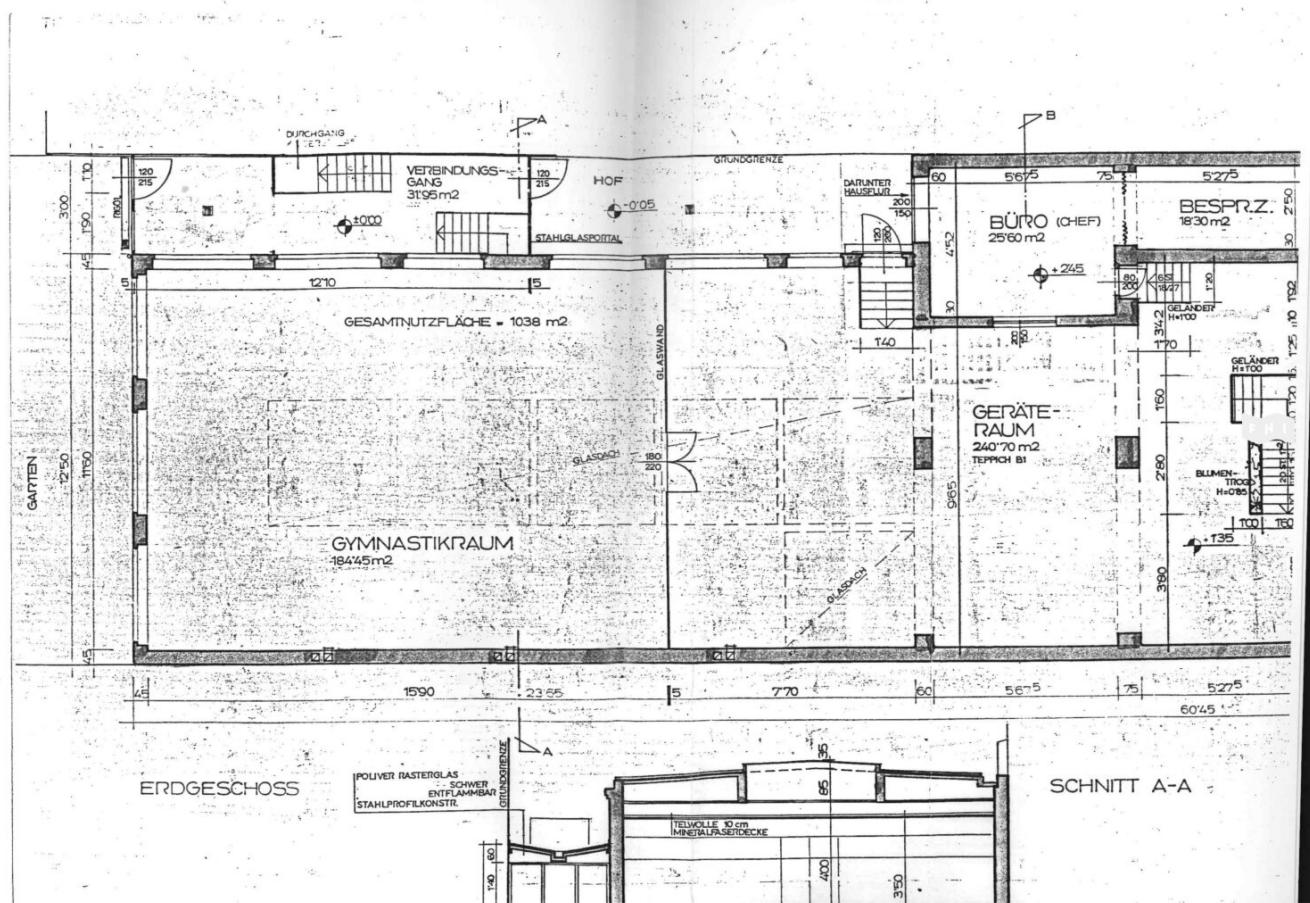
Magistrat der
Magistratsat
Baupo

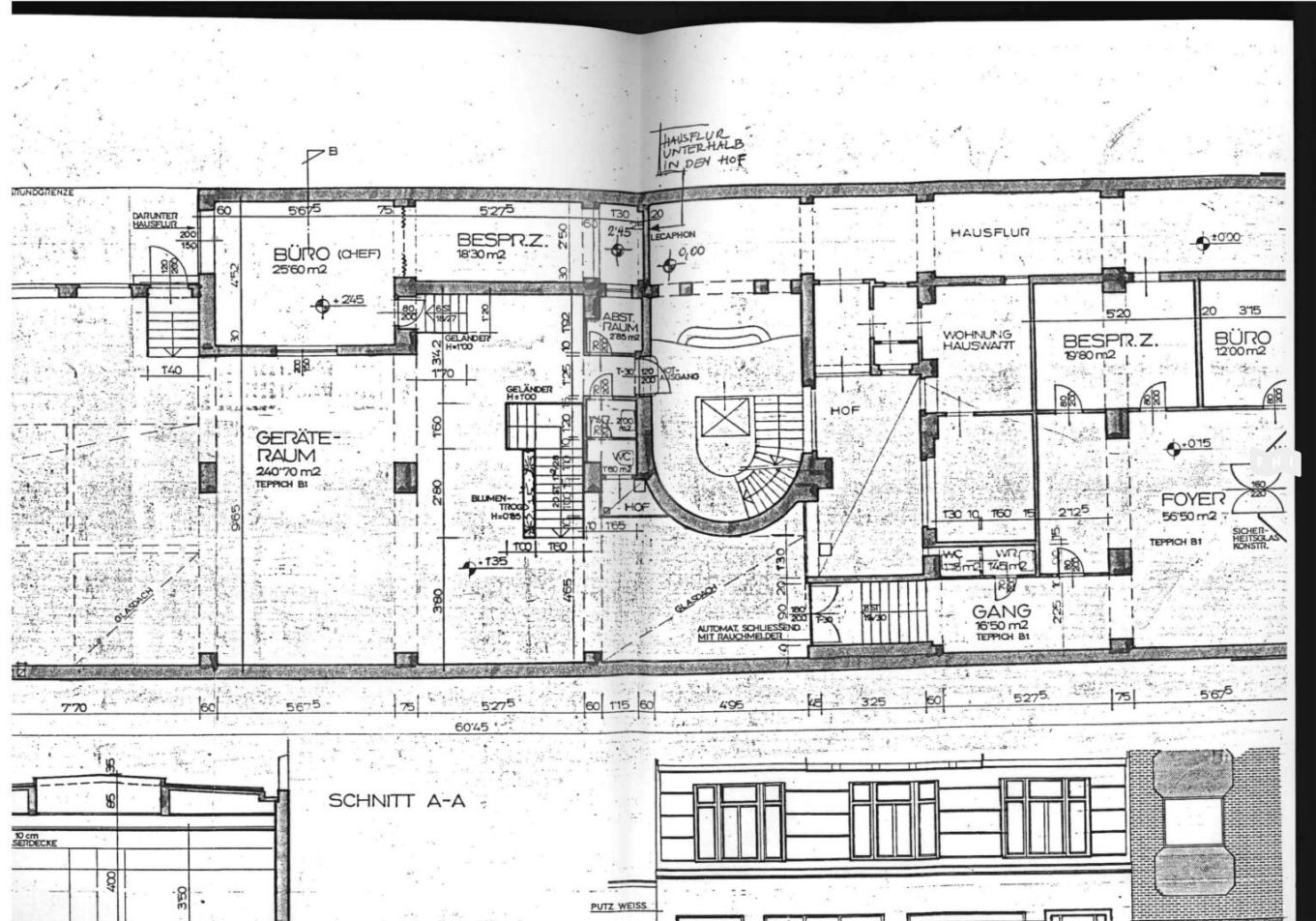
Hierauf bezieht sic
MA 37 *H. Klemm*
Wien, *23. Februar 11*





LAGEPLAN M 1:1000





Objektbeschreibung

Vermietet wird ab sofort eine zweigeschoßige Geschäftsfläche mit großer Auslagenfront (ehem Fitnesscenter) im EG mit ca. 601m² und im UG mit rd. 404m² (lt. Plan) um € 12 pro m² plus BK € 1,50 pro m² zzgl. 20% Ust. Es kann hier eine Staffelmiete mit 1.J. € 10.000, 2.J. 11.000 und ab dem 3.J. 12.000 bei guter Bonität und einem Kündigungsverzeicht von zumindest 10J. verhandelt werden.

Das Lokal ist zentral begehbar mit einem großen Foyer und einem Hauptraum mit breiter seitlicher Fensterfront in den Innenhof, sowie einem Büro mit Glasfenster und WC. Das UG ist mit einer Treppe verbunden und dort befinden sich Umkleide, Duschen, WC, Gymnastikräume und sonstige Nebenräume für Lager bzw. Sozialräume geeignet.

Der Standort würde sich idealerweise für alle Branchen bzw. einen Sportclub oder auch ein Labor bzw. Ordinationszentrum (Ärztegemeinschaft) eignen. Eine dreigeschoßige Tiefgarage mit Kurz-/Tages- oder Wochenparker befindet sich gleich daneben im Nachbarhaus.

Aufteilung:

EG:

- großer Eingangsbereich bzw. Foyer mit Frontdesk
- Durchgang mit Stufen und WC
- großer Hauptraum mit Büro und WC

UG:

- Duschen, Dampfbad, Sauna, Ruheraum
- Garderobe (WC)
- Gymraum mit Fenster belichtet vom Innenhof
- Behandlungsräume (Beauty, Massage)
- Büro (Sozialraum)

Ausstattung:

- große Auslagenfassade

- Frontdesk
- grauer Linoleumboden
- breite Fensterfront im Hauptraum in den Innenhof
- 2 WC mit Handwaschbecken
- Gasheizung
- Klima/Lüftungsanlage

Infrastruktur:

Der frequentierte Standort befindet auf der Kaiserstraße gleich bei der Kreuzung zur Westbahnstraße mit sehr guter Verkehrsanbindung Nähe U6 am Neubaugürtel (5er & 49er Haltestellen im Kreuzungsbereich). In wenigen Minuten erreicht man über den Urban-Loritz Platz die U6-Stadthalle/Burggasse.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Hotel Kaffeemühle mit der Lugner-Tiefgarage sowie einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Gastronomielokalen (Podium, Kaoo, iterroni, Schreiner's), Bipa, Billa, Bäckerei Felzl, Beauty-Studios, Frisör, Cafés und die Galerie Westlicht u.a.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap