IHR NEUES PROJEKT - Maximale Gestaltungsfreiheit - Fitness, Wellnes, Beauty oder Büro



Objektnummer: 21767

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktgasse 56
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	140,94 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 140,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaltmiete (netto)	1.197,99 €
Kaltmiete	1.504,18 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	306,19 €
USt.:	300,84 €
Provisionsangabe:	

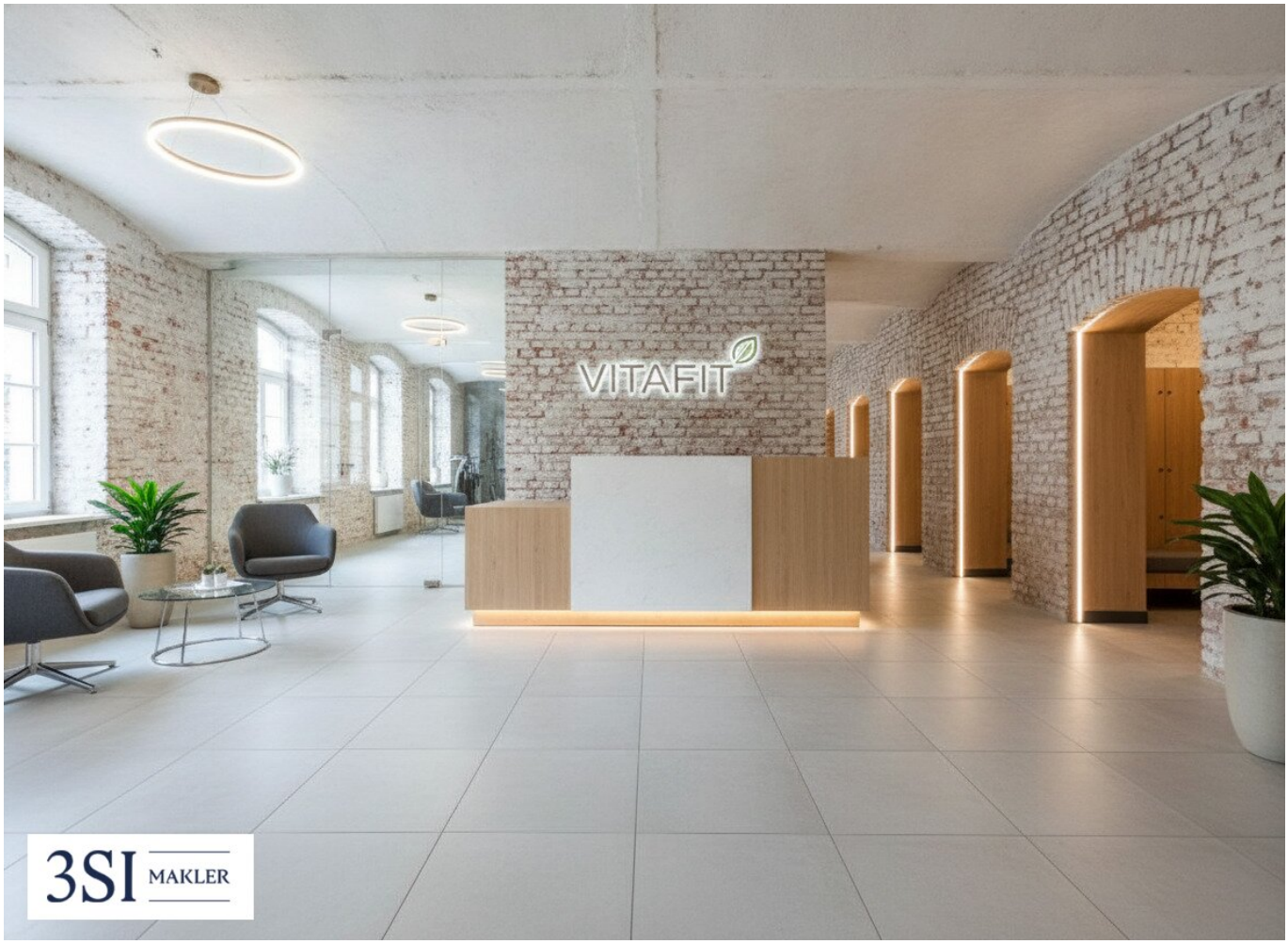
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

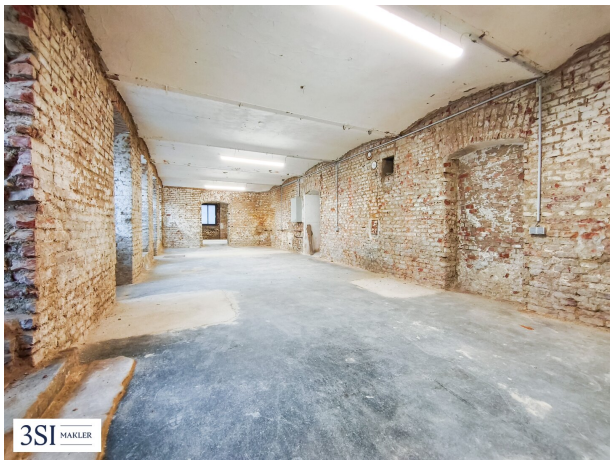


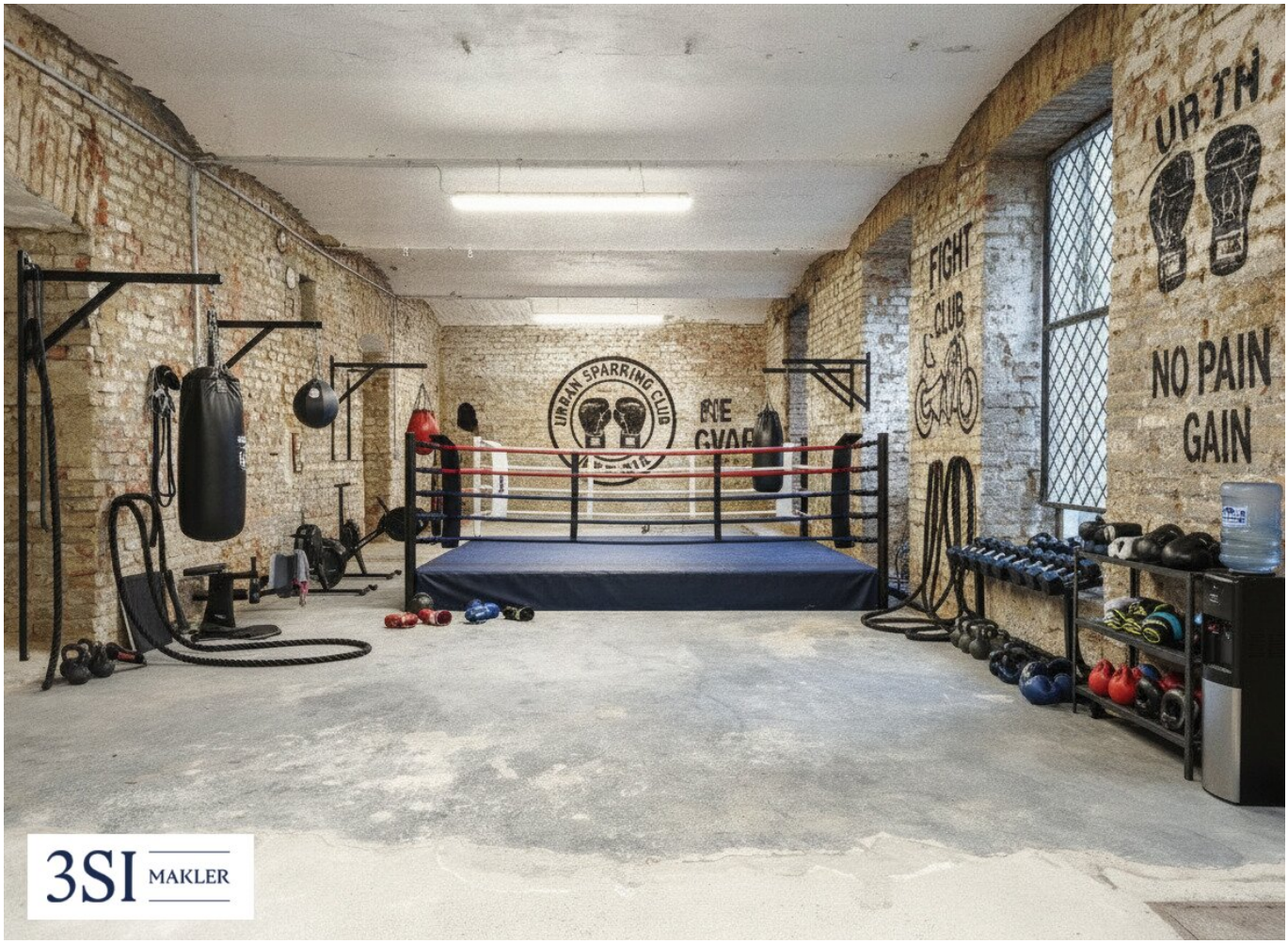
Christina Radel

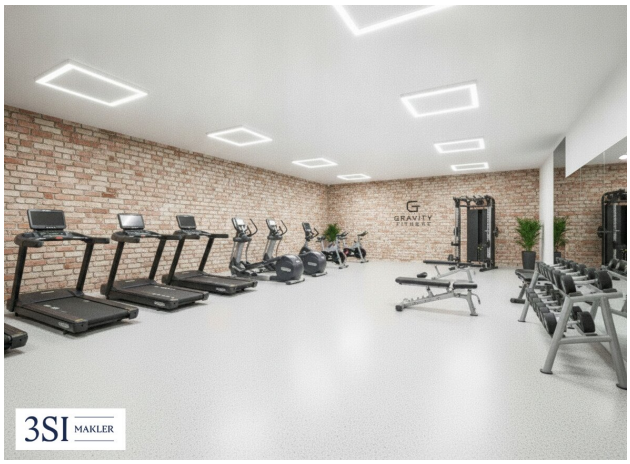
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


VITAFIT
3SI MAKLER


3SI MAKLER

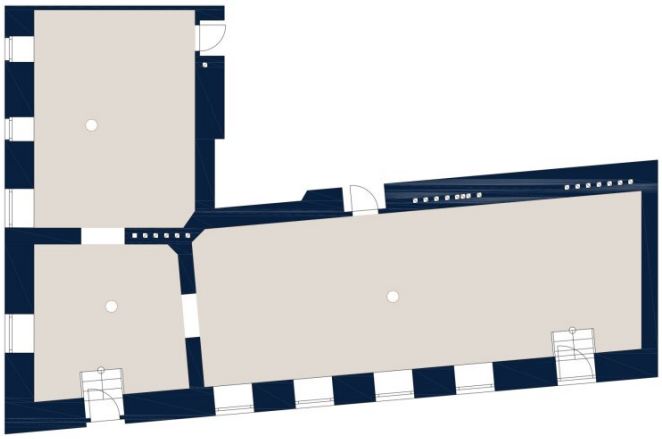

3SI MAKLER


URBAN SPARRING CLUB
FIGHT CLUB
NO PAIN GAIN
3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Nähe Franz-Josefs-Bahnhof uns Lichtensteinstraße, in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, präsentiert sich diese großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoß. Die Eck-Gewerbefläche bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Mit einer Gesamtfläche von rund 141m² hält diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereit - wie etwa **Fitness-Studio, Yoga-Studio, Box-Klub, Wellnesstempel, Beauty-Studio, Schauraum oder Büro.**

Die Gewerbefläche befindet sich **im Rohzustand** und bietet Ihnen **maximale Gestaltungsfreiheit:** Realisieren Sie Ihre Räumlichkeiten von Grund auf nach Ihren Anforderungen – passend zu Ihrem Konzept, Ihrer Marke und Ihrem Stil.

- 2 Eingänge
- Großer Vorraum mit 2 zentral begehbaren Räumen
- Hauptraum rund 67m²
- Gute Belichtung
- Hohe Räume
- 2 Fluchtwege über den Keller
- Derzeit keine Heizung und keine Toilette

Umgebung

Die Marktgasse 56 befindet sich im 9. Wiener Bezirk, dem Alsergrund, im Norden des Stadtzentrums. Typisch für eine Wiener Gasse besitzt sie historische Bausubstanz. Der Bezirk zeichnet sich durch die Nähe zur Universität Wien sowie das Umfeld rund um den Franz-Josefs-Bahnhof aus. Es gibt eine lebendige Mischung aus Wohnen und Gewerbe, eine

gute Infrastruktur, schnelle Verbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis:

Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

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 <100m
Apotheke <200m
Klinik <100m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <75m
Universität <275m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <175m

Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <400m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap