Ablösefreies Geschäftslokal in frequentierter Lage in Wien-Neubau ideal für Fitness / Physiotherapie / Ordination / Ärztegemeinschaft



Objektnummer: 7247

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	600,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.500,00 €
Kaltmiete	8.400,00 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	900,00 €
USt.:	1.680,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gregory Zauner

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

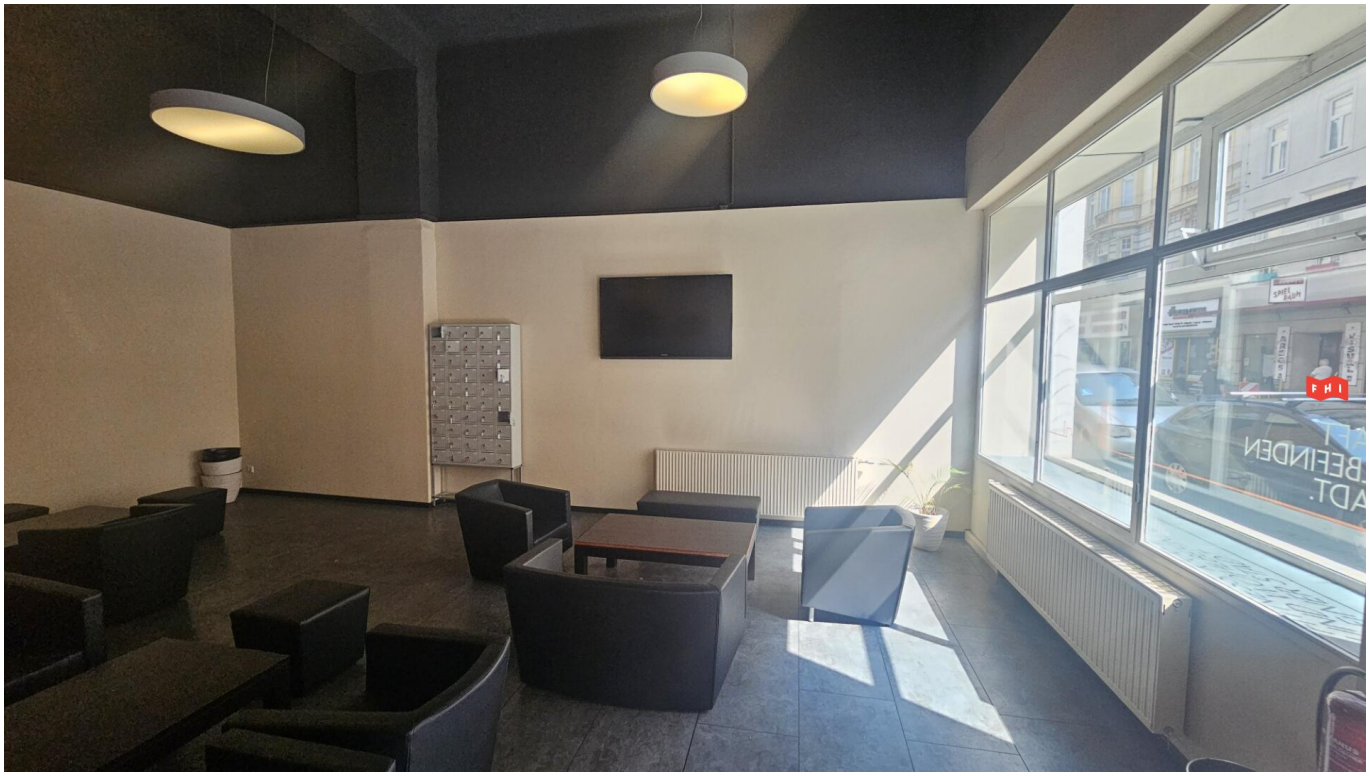
T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

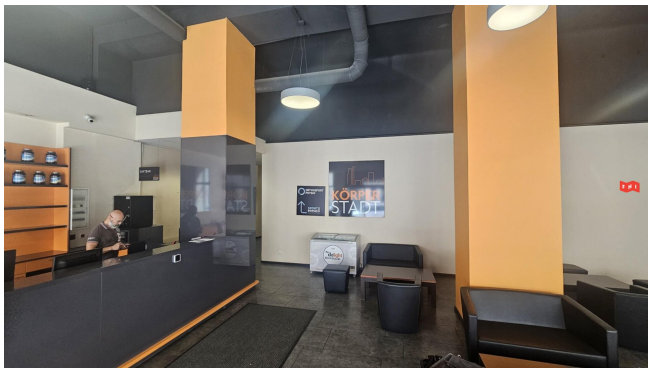
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





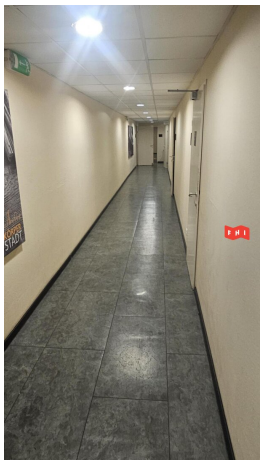




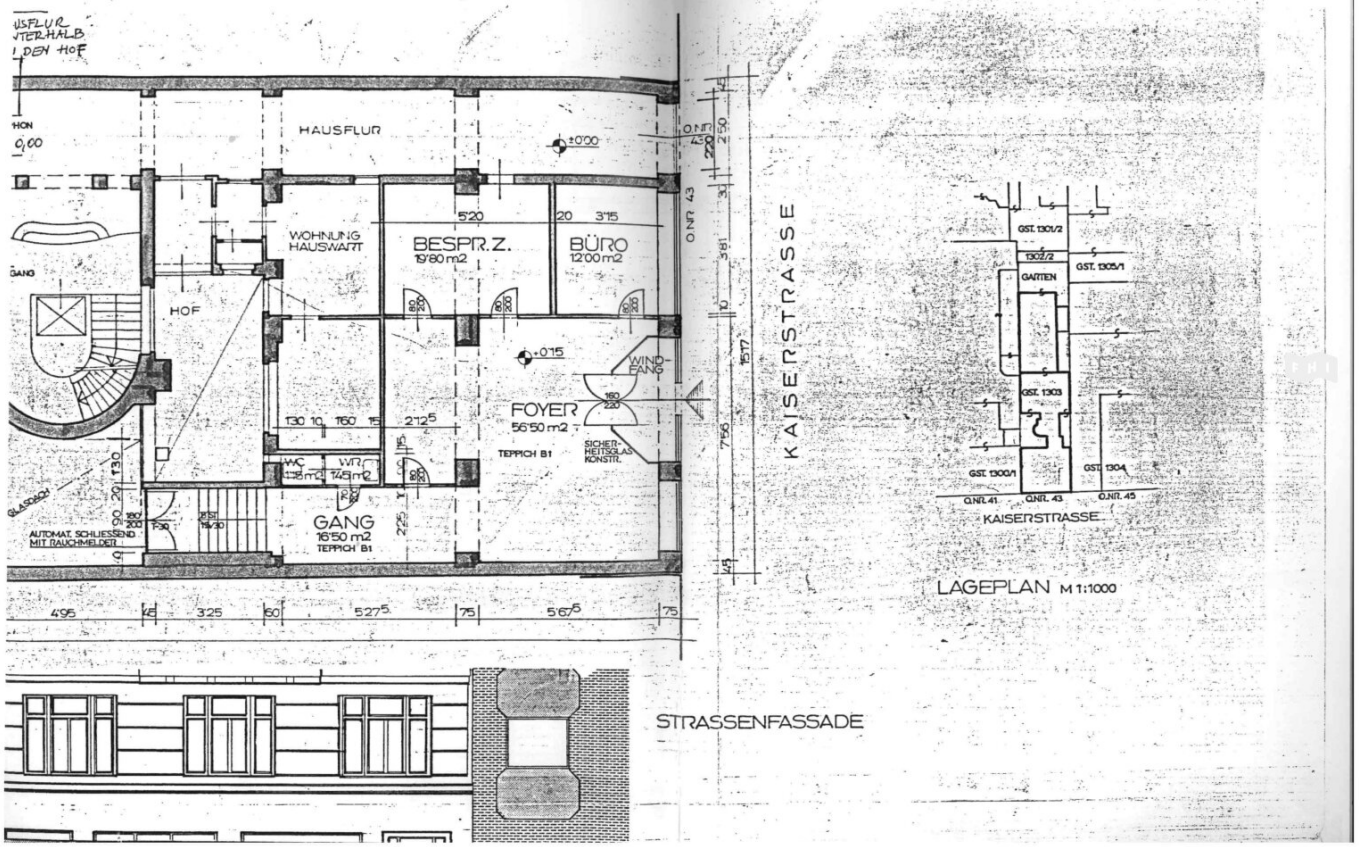


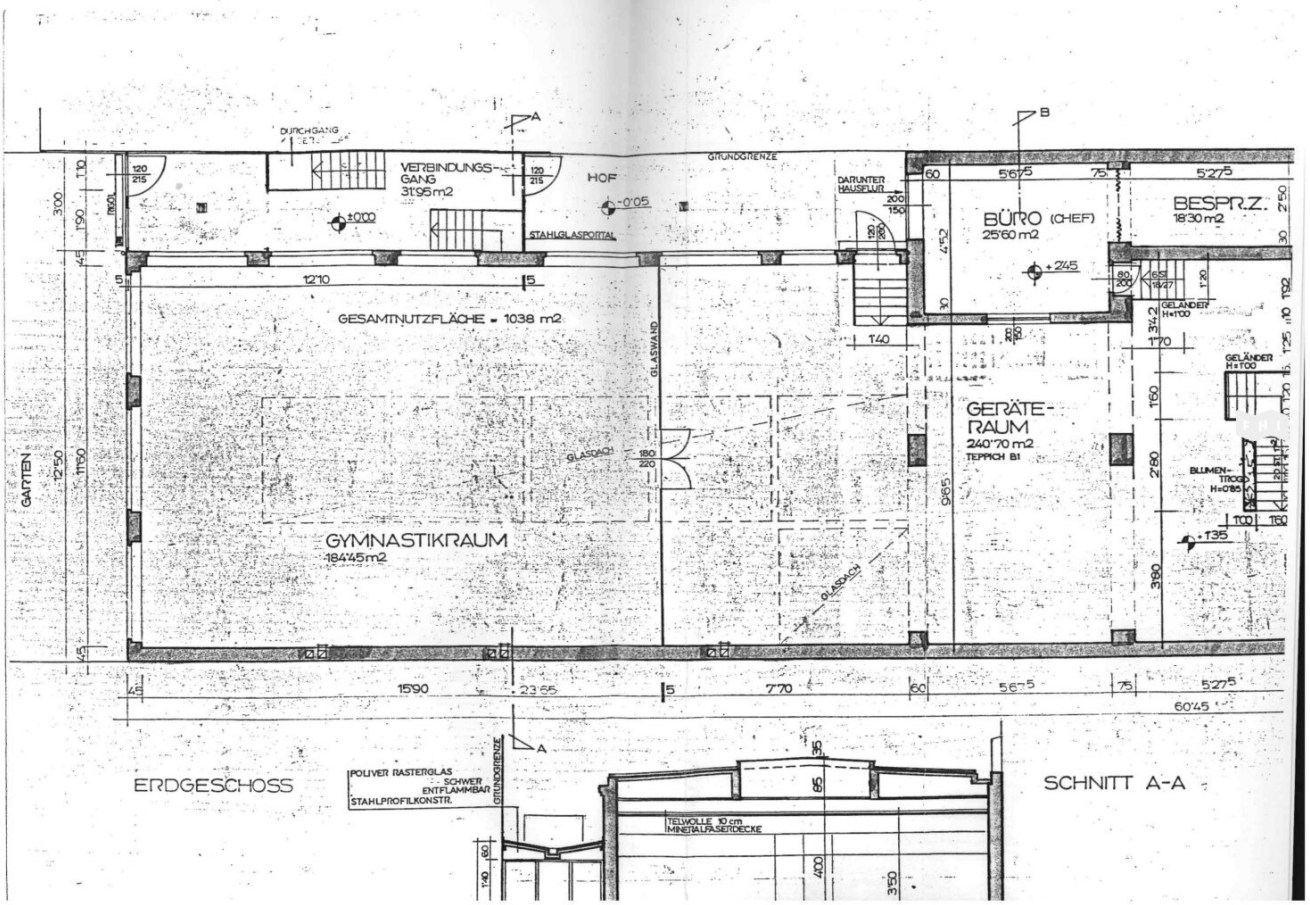









HAUSFLUR
±0.00
WOHNUNG HAUSWART
BESPR. Z. 19'80 m2
BÜRO 12'00 m2
HOF
±0.15
WIND FANG
FOYER 56'50 m2
TEPPICH B1
SICHERHEITSGLAS KONSTR.
WC
WR
GANG 16'50 m2 TEPPICH B1
AUTOMAT. SCHLIESSEND MIT RAUCHMELDER
O.NR 43
KAISERSTRASSE
GST. 1301/2
1302/2
GST. 1305/1
GARTEN
GST. 1303
GST. 1300/1
GST. 1304
O.NR. 41
O.NR. 43
O.NR. 45
KAISERSTRASSE
LAGEPLAN M 1:1000
STRASSENFASSADE


DURCHGANG
VERBINDUNGS-GANG 31'95 m2
HOF
GRUNDGRENZE
DARUNTER HAUSFLUR
BÜRO (CHEF) 25'60 m2
BESPR.Z. 18'30 m2
STAHLGLASPORTAL
GESAMTNUTZFLÄCHE = 1038 m2
GLASWAND
GLASDACH
GERÄTE-RAUM 240'70 m2 TEPPICH B1
GELÄNDER H=100
BLUMEN-TROG H=085
GYMNASTIKRAUM 184'45 m2
GARTEN
ERDGESCHOSS
POLIVER RASTERGLAS SCHWER ENTFLAMMBAR
STAHLPROFILKONSTR.
GITTERKONSTRUKTION
TELWOLLE 10 cm MINERALFASERDECKE
SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Vermietet wird ab sofort in frequentierter Lage von Wien-Neubau nähe der Kreuzung Kaiserstraße/Westbahnstraße eine ebenerdige Geschäftsfläche mit großer Auslagenfront im EG mit ca. 500 - 600 m2 je nach Bedarf. Das ehem Fitnesscenter hat noch eine aufrechte Bettriebsanlagengenehmigung.

Der grosse Geschäftsraum hinten mit ca. 500 m2 ist auch über das Stiegenhaus begehbar. Das Geschäftslokal vorne mit großem Eingangsbereich (Foyer) könnte man mit ca. 100 m2 abtrennen oder optional dazumieten.

Im UG kann man eine zusätzliche unterbelichtet Fläche mit Gang und kleinteiligen Räumen als Lager und Mitarbeiterräume mit rd. 400 m2 zusätzlich anmieten.

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 zur optionale Miete 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 ca. 500 m2

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.

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