

Raum für Bewegung & Ideen – Ihr neues Studio nahe AKH



Großer Raum

Objektnummer: 6653/891

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	188,58 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	1.602,93 €
Kaltmiete	1.973,64 €
Betriebskosten:	370,71 €
USt.:	394,73 €
Provisionsangabe:	

7.105,10 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

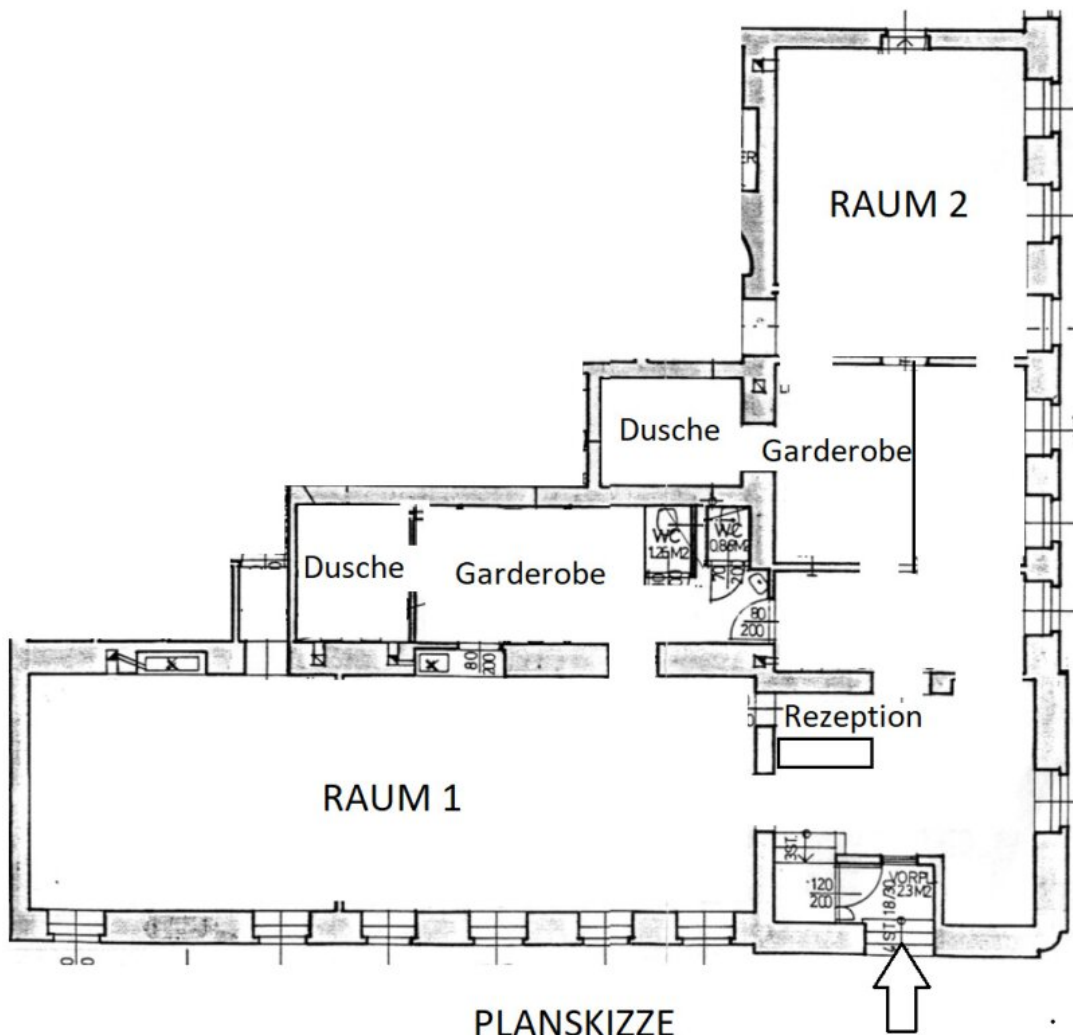
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









PLANSKIZZE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein rund **188 m² großes Geschäftslokal** in **attraktiver Lage nahe dem AKH**. Die Einheit befindet sich im **Souterrain eines gepflegten Hauses** und wurde in den vergangenen Jahren **als Fitness- bzw. Selbstverteidigungsstudio** genutzt. Das **Zentrum des Objekts** bildet ein **großzügiger Hauptraum mit etwa 75 m²**, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, etwa für **Fitness, Tanz oder Yoga**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren, rund **30 m² großen Raum** im hinteren Bereich, der sich ideal als zusätzlicher Trainings- oder Kursraum eignet. Darüber hinaus stehen **getrennte Garderoben für Damen und Herren** mit jeweils eigenen Duschen und separate Toiletten zur Verfügung. **Eine Kaffeeküche, sowie eine Rezeption im Eingangsbereich** runden das Gesamtangebot ab. Ein **Teil des Geschäftslokals ist zum Gürtel**. Das Objekt verfügt bereits über eine **solide Grundausstattung für sportliche Nutzungen**, ist jedoch teilweise **adaptierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen und Anforderungen** zu gestalten.

Aufteilung:

- Eingangsbereich/ Rezeption
- Hauptraum ca. 75m²
- 2. Raum ca. 30m²
- Herrengarderobe mit Duschen und Toiletten
- Damengarderobe mit Duschen
- Kaffeeküche
- Abstellraum
- separate Toiletten

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap