Repräsentatives Geschäftslokal in erstklassiger Lage



Auslage

Objektnummer: 2003/11337

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	155,42 m²
Lagerfläche:	32,94 m²
Verkaufsfläche:	122,48 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	3.426,42 €
Kaltmiete	4.306,42 €
Miete / m²	22,05 €
Betriebskosten:	880,00 €
USt.:	861,28 €

Provisionsangabe:

15.503,11 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.








kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicek


kubicek

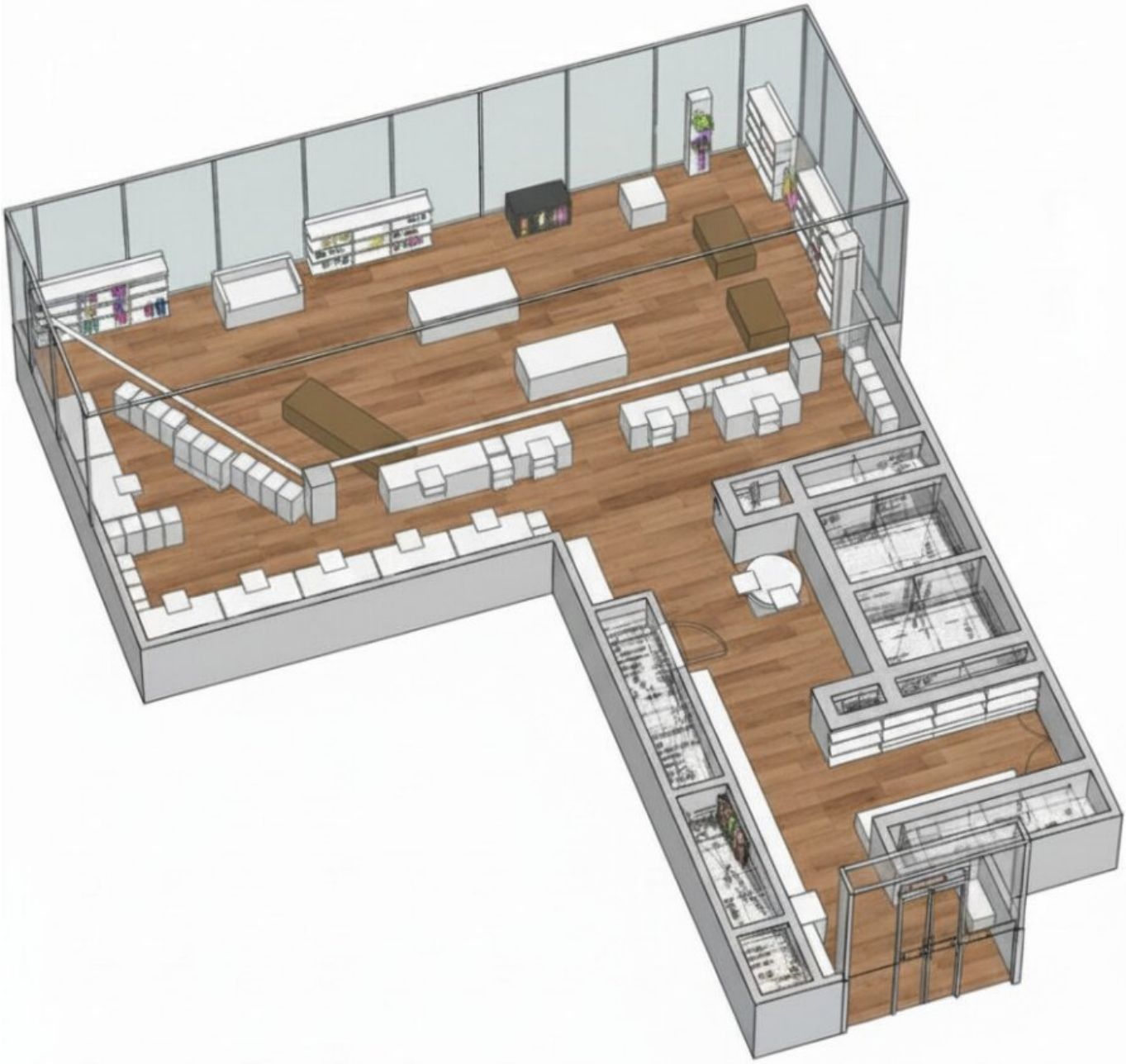


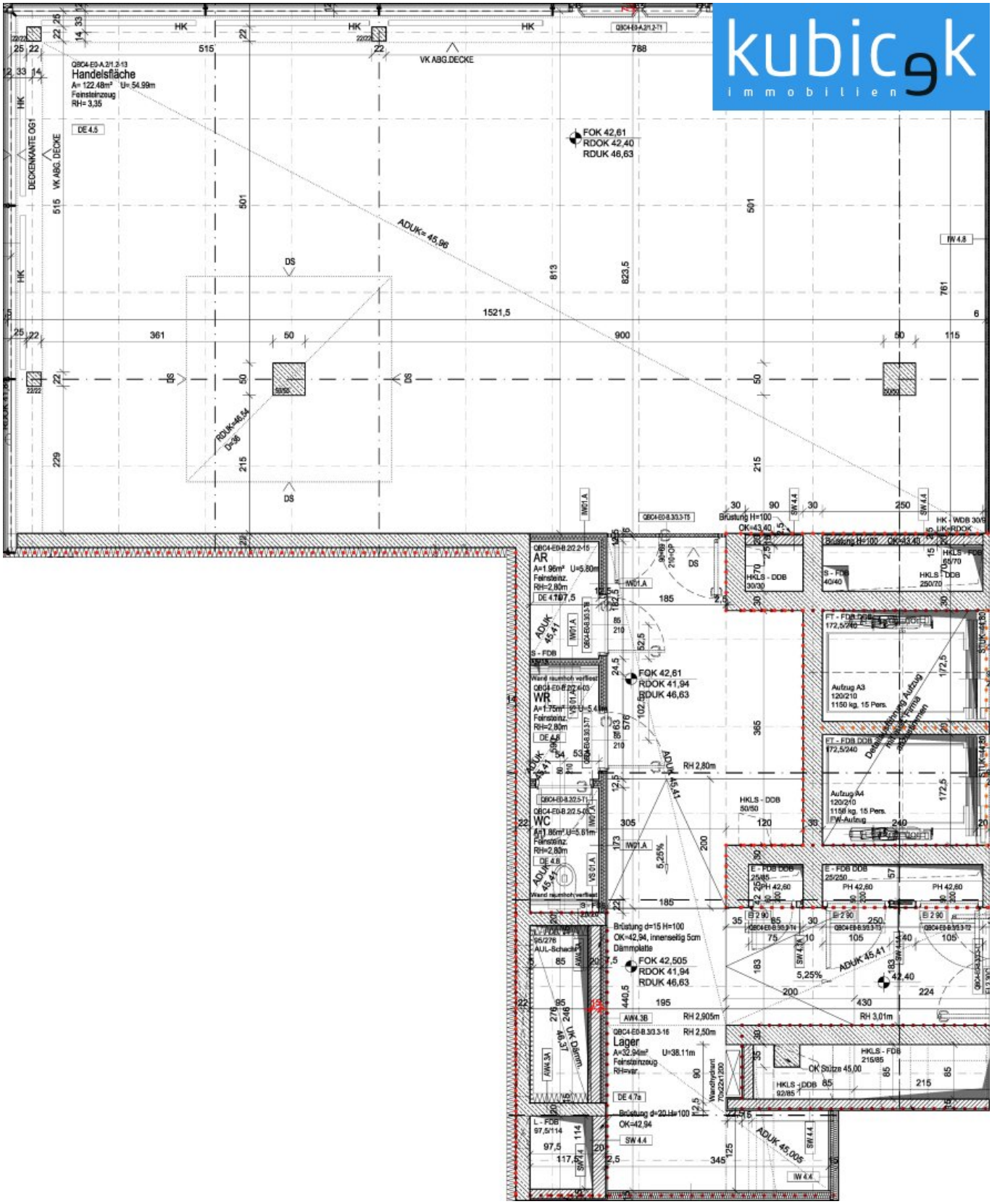





kubicgk
immobilien
Teeküche
WC
Anlagen

kubicgk
immobilien




kubicgk
immobilien
Handelsfläche
A= 122,48m²
Feinsteinzeug
RH= 3,35
FOK 42,61
RDOK 42,40
RDUK 46,63
ADUK= 45,96
RDUK=46,54
D=96
1521,5
AR
A=1,96m²
Feinsteinz.
RH=2,80m
WR
A=1,75m²
WC
A=1,86m²
Lager
A=32,94m²
Feinsteinzeug
RH=var.
FOK 42,61
RDOK 41,94
RDUK 46,63
FOK 42,505
RDOK 41,94
RDUK 46,63
Brüstung H=100
OK=43,40
Brüstung d=15 H=100
OK=42,94, innenseitig 5cm
Dämmplatte
Brüstung d=20 H=100
OK=42,94
OK Stütze 45,00
RH 2,80m
RH 2,905m
RH 2,50m
RH 3,01m
Aufzug A3
120/210
1150 kg, 15 Pers.
Aufzug A4
120/210
1150 kg, 15 Pers.
FW-Aufzug
Deckenöffnung Aufzug
nicht mit Fenis
zubetonieren
ADUK 45,41
ADUK 45,005
5,25%
HKLS - DDB
HKLS - FDB
E - FDB DDB
FT - FDB DDB
L - FDB
S - FDB

Objektbeschreibung

Dieses ebenerdig gelegene Geschäftslokal überzeugt durch seine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Quartier Belvedere, einem lebendigen und stark frequentierten Standort mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Passantenfrequenz.

Der straßenseitig ausgerichtete Verkaufsraum mit einer Fläche von ca. 122 m² bietet dank seiner großzügigen **Auslagenfront über Eck (ca. 15 und 8 m)** ideale Präsentationsmöglichkeiten und gewährleistet eine hervorragende Sichtbarkeit. Die Räumlichkeiten eignen sich gleichermaßen für den Einzelhandel, eine Ordination, ein Atelier, Büro oder verschiedenste Dienstleistungsbetriebe und lassen sich flexibel an individuelle Nutzungskonzepte anpassen. Ein rutschfester Fliesenboden in ansprechender Holzoptik rundet das hochwertige Erscheinungsbild ab.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, die Kühlung über **Fernkälte**. Beide Positionen sind bereits in den **Betriebskosten** enthalten und sorgen für einen effizienten, komfortablen und planbaren Betrieb.

Ergänzend stehen Lagerflächen, eine Teeküche sowie sanitäre Anlagen zur Verfügung. Eine flexible Raumtrennung ist ebenfalls möglich, wodurch sich das Objekt auch für kombinierte oder modulare Nutzungskonzepte besonders anbietet.

Im Zuge der Umbauarbeiten im Jahr 2020 wurde eine **EDV-Verkabelung** installiert: – im Schauraum über **Bodendosen**, – im Backoffice und in der Technik über **Kabelkanäle an Wänden und/oder Boden**. Damit ist das Objekt auch technisch bestens für moderne Arbeits- und Präsentationsumgebungen ausgestattet.

Die zentrale Lage, die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit für Unternehmerinnen und Unternehmer, die einen gut frequentierten und repräsentativen Standort suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap