

**Let's get down to your own business - Geschäftslokal mit  
vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großen  
Schaufenstern**



**Objektnummer: 298962**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otilie-Bondy-Promenade
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	185,14 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	185,14 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.265,00 €
Betriebskosten:	435,78 €
USt.:	87,16 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



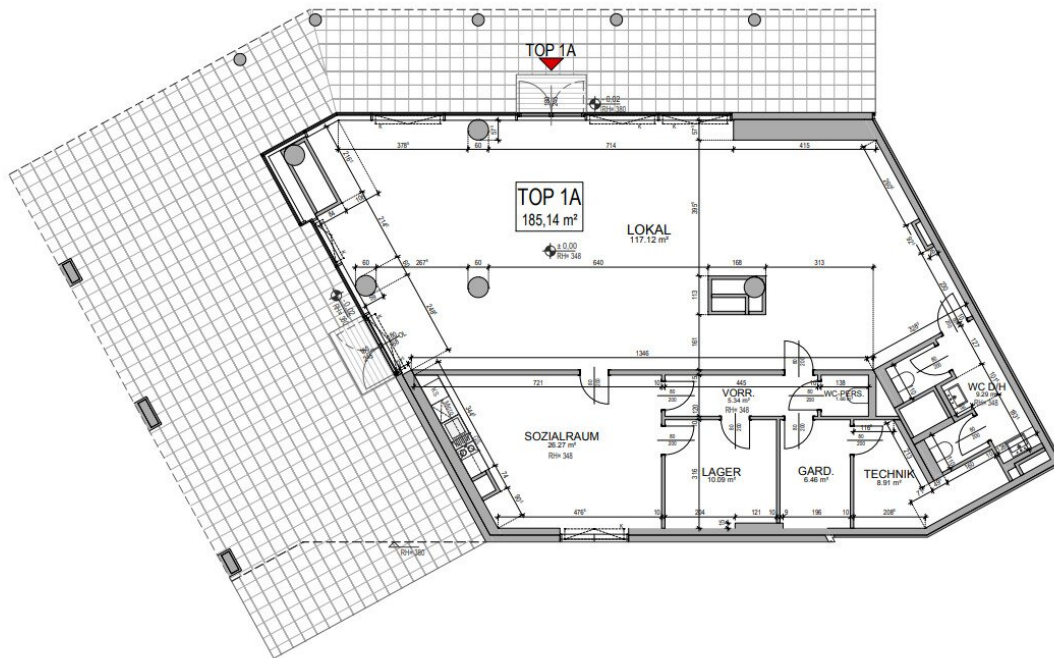
**Martina Bezak**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien











## SCHALTGERÄTE

Symbol	Beschreibung
	Ausschalter 1-polig
	Wechselschalter
	Taster
	Bewegungsmelder
	Herdanschlussdose 400V/16A
	Schuko Steckdose 1-fach
	Schuko Steckdose 2-fach
	Arbeitssteckdose Küche 2-fach
	Schuko mit Klappdeckel
	Schuko-Feuchtraum
	Schuko-Geschirrspüler
	Schuko-Umluft Dunstabzug

Symbol	Beschreibung
	Schuko-Kühlschrank
	Schuko-Mikrowelle
	Auslass 230V Raumthermostat
	Anschluss Fußbodenheizung
	Wandauslass Licht
	Wandauslass Arbeitsfläche (direkt geschaltet)
	Wandauslass für Ventilator
	Deckenauslass
	Verteiler
	Schwachstromverteiler
	Leerdose zum NT-Verteiler
	Fluchtwegorientierte Leuchte (Einzelakku-Leuchte)

## MONTAGEHÖHEN

Schalter	H=105cm
Schuko Steckdosen	H=30cm
Schuko Steckdose im Bad bei Waschbecken	H=110cm
Schuko Steckdose in der Küche über Arbeitsfläche	H=105cm
Schuko Steckdose für Mikrowelle	H=160cm
Schuko Steckdose für Dunstabzug	H=220cm
Herdanschlussdose	H=30cm
Raumthermostat	H=140cm
Leerdosen	H=30cm
Wandauslass in der Küche über Arbeitsfläche	H=160cm
Wandauslass im Bad über Waschbecken	H=220cm
Bewegungsmelder	H=220cm

FOK = FUSSBODENoberKANTE  
DUK = DECKENunterKANTE

# Objektbeschreibung

Verkauft wird ein großes und modernes Geschäftslokal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großen Schaufensterflächen im Neubauprojekt der Otilie-Bondy-Promenade 4, 21. Bezirk, Floridsdorf.

## Highlights

- barrierefrei
- große Schaufenster
- offene Gestaltung
- flexible Raumaufteilung

## TOP LAGE!

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. In 250m Entfernung erreichen Sie den Bahnhof "Jedlersdorf" und in wenigen Minuten erreichen Sie die Donauufer-Autobahn.

## Erlaubt:

- Restaurants aller Art
- Fast-Food
- Herkömmliche Bürotätigkeiten
- Apotheken

- Drogeriemärkte
- Handyshops
- Modegeschäfte
- Gastronomie (Bar, Shishabar etc.)
- Eissalon
- Fitnessstudio
- Nägelstudio
- Solarium
- etc..

**Nicht Erlaubt:**

- Lebensmittelhandel
- Bäckerei - Konditorei

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Heizung.

*Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.*

### **Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!**

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Freundliche Grüße

Martina Bezak

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap