

Top-Geschäftslokal in Bestlage nahe Praterstern – Lagerflächen & neuer Lüftungsanlage



Objektnummer: 16888

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

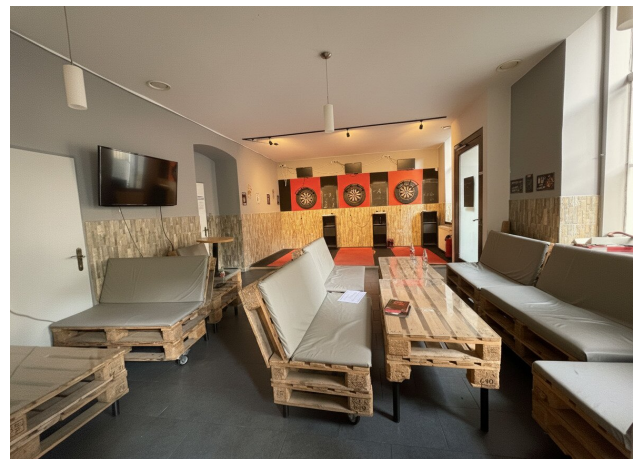
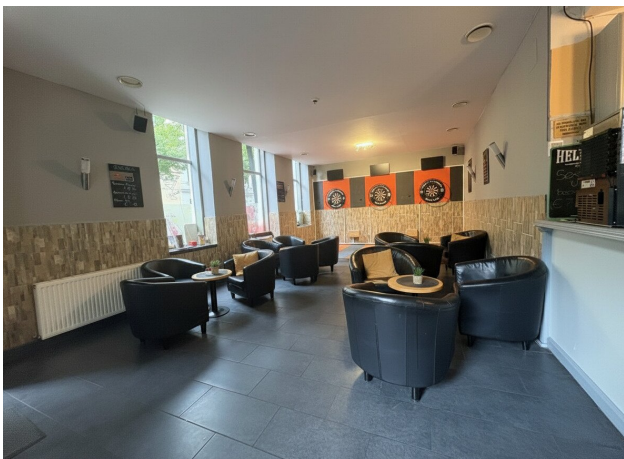


Philipp Kraus

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 2206915

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





Bestandsplan

In der Silwerstrasse 13/1-3, 1020 Wien
 Kastralgemeinde 01657 Leopoldstadt
 GRST NR 1473/5
 EZ 4828

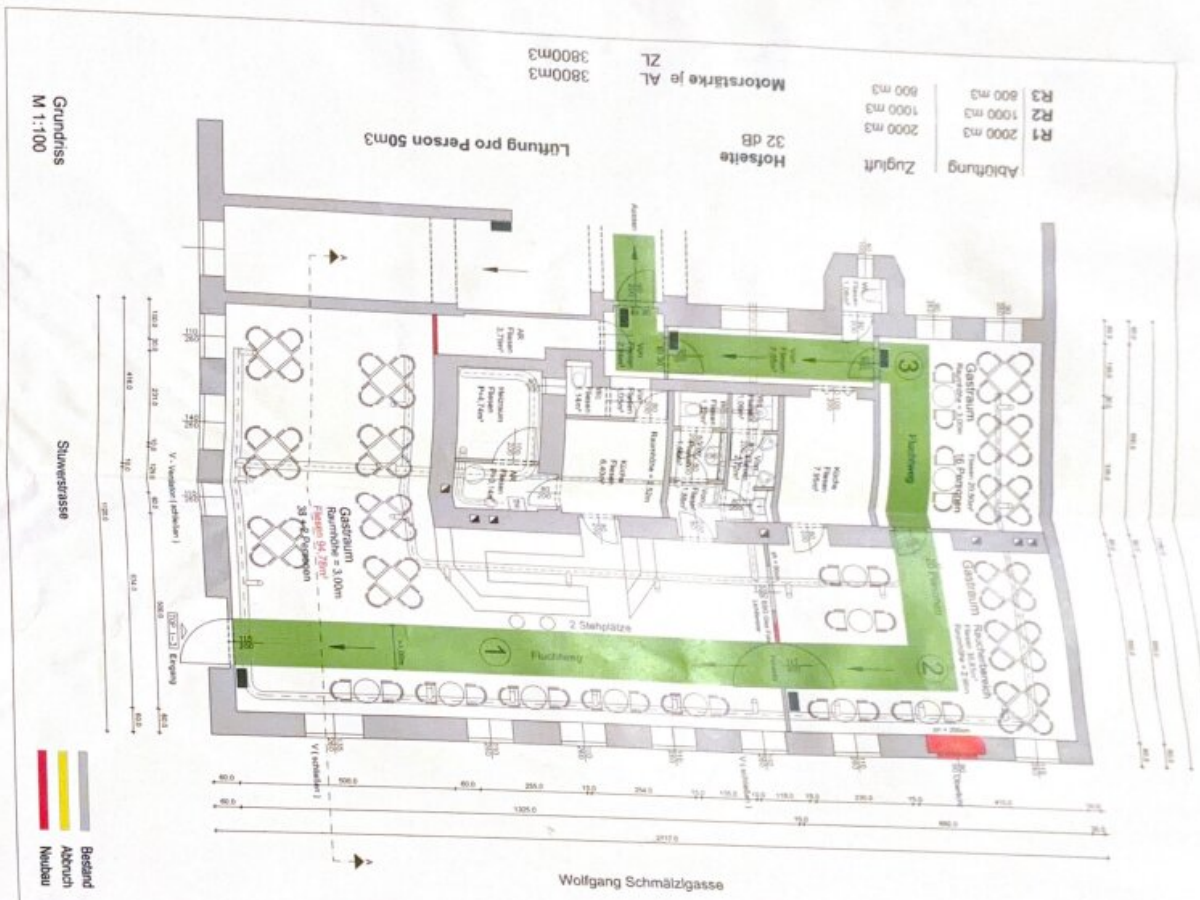
PARIE A PARIE B PARIE C

PL.NR.	G 9401
PR.NR.	1223
DATE	01.10.2012
MASSST.	1:100
PL.GR.	A3

PLANINHALT

Top 1-3, innerer Umbau, Grundriss und Schnitt

BAUHERER Raban Woland Haidelsd 24/10/67 1020 Wien	GRUNDEIGENTUMER ECO Immobilienhand GmbH Metzstrasse 81 1180 Wien
BAUFÜHRER Prieschke GmbH Bading 120/6 1100 Wien	BEHÖRDE
PLANVERFASSER	



Bestandsplan

in der Sturzerstrasse 13/1-3, 1020 Wien
 Kastralgemeinde 01657 Leopoldsdorf
 GRST NR 1473/5
 EZ 4828

PLAN-NR.:	S 0402
PRE-NR.:	1223
DATEUM:	01.10.2012
MASSST.:	1:100
PL. GR.:	A3

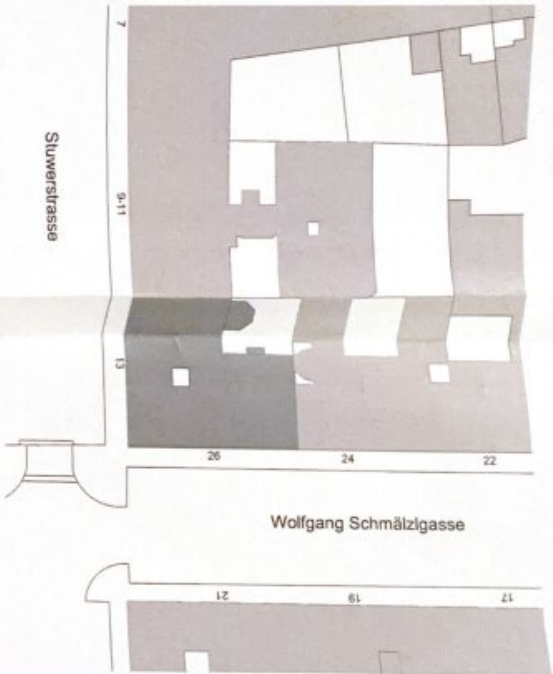
PLANNHALT
Top 1-3, innerer Umbau, Grundriss und Schnitt

BAUWERBER Radovan Miskomed Hirsdenkai 214/19/67 1020 Wien	GRUNDGEGENTUMER ECD Immobilienhandl GmbH Mariahilferstrasse 81 1180 Wien
BAUFÜHRER Priesnhofer GmbH Sulzweg, 1320/16 1100 Wien	BEHÖRDE
PLANVERFASSER Ippolito FF-3 architekten Architekt Oe. R. Vissler 27. Gustav Franz-Josef-Kai 201, 1030 Wien Mobil: +43 1 133 07 20 02-20 e-mail: office@ippolito3.at	

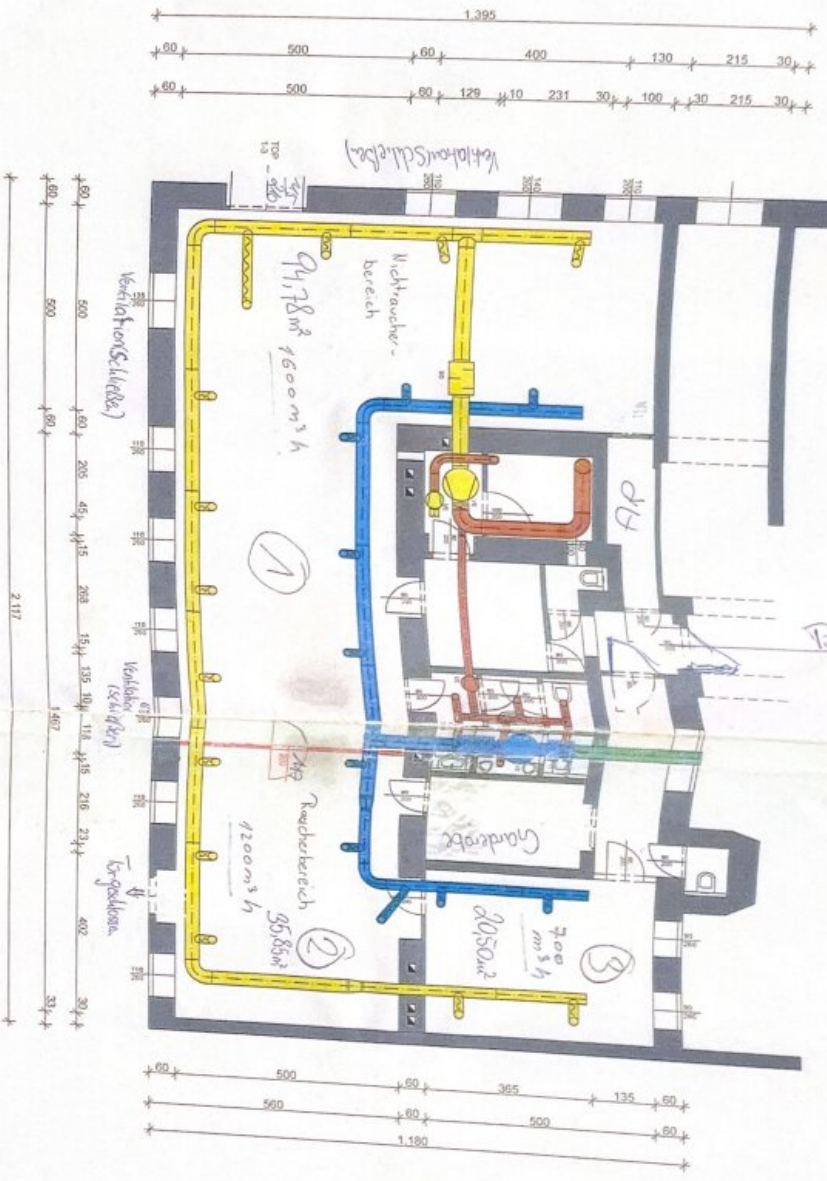
Schnitt
 M 1:100



Lageplan
 M 1:500



BA



Für außen angehängt

Legende: 	
Bauwerber: Mohamed Radwan	Adresse: 1020 Wien Simmerstraße 13
Planstufe: Lüftung	Lokal: Praterlounge 1020 Wien Simmerstr. 13
Planinhalt: EG-Lüftung	
Maßstab: 1:100	
Behörde:	



Mag. Barbara ...
 21.11.2014
 8899 US 32
 G. Zil: ...
 1020 Wien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in hervorragender Lage nahe dem Praterstern im 2. Wiener Gemeindebezirk. Dank der ausgezeichneten Frequenzlage sowie der optimalen Infrastruktur bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für verschiedenste Geschäfts- oder Gewerbekonzepte.

Die Gesamtfläche von ca. 185 m² überzeugt durch eine funktionale Aufteilung und bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich stehen mehrere Lagerflächen zur Verfügung, welche ideale Voraussetzungen für Warenlagerung, Betrieb oder zusätzliche Arbeitsbereiche schaffen.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die neu errichtete Lüftungsanlage, die bereits eine wichtige Grundlage für zahlreiche Nutzungskonzepte bietet.

Für die vorhandene Geschäftsausstattung sowie die übernommenen Investitionen wird eine Ablöse in Höhe von € 90.000,- verlangt.

Highlights im Überblick:

- Ca. 185 m² Nutzfläche
- Top-Lage nahe Praterstern
- Hohe Sichtbarkeit und ausgezeichnete Erreichbarkeit
- Mehrere Lagerflächen inkludiert
- Neue Lüftungsanlage
- Ablöse: € 90.000,-
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Vielseitig für Gewerbe- und Geschäftskonzepte geeignet

Jetzt Besichtigung vereinbaren und den idealen Standort für Ihr Unternehmen finden

Lassen Sie sich persönlich beraten und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Gewerbeimmobilie für Ihr Unternehmen bietet.

Herr Philipp Kraus steht Ihnen gerne für individuelle Besichtigungstermine und weitere Informationen zur Verfügung:

? +43 664 2206915

? Ringsmuth Immobilien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap