

Geschäftslokal Nähe AKH/U6 Alserstrasse sucht Betreiber



Objektnummer: 19366

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.610,46 €
Miete / m²	12,78 €
Betriebskosten:	310,46 €
USt.:	522,09 €
Provisionsangabe:	

9.397,66 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Nina König

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

T +43 699 18242826











Objektbeschreibung

Flexible Gewerbefläche

Sie sind auf der Suche nach einem gut gelegenen Geschäftslokal, um dort Ihre Geschäftspläne zu verwirklichen? Sie haben aber bis jetzt noch nichts Passendes gefunden? Sie scheuen große Investitionen, benötigen aber ausreichend Fläche, um Ihre Kunden großzügig bedienen zu können? Dann wird Sie dieses Objekt begeistern!

Objekt

Mit einer Fläche von 180 m² liegt dieses Objekt sehr zentral nahe des Gürtels/Alser Straße/Kinderspitalgasse. Das ebenerdige, teilweise im Souterrain befindliche Geschäftslokal besteht aus einem sehr großen L-förmigen Raum, welcher je nach Vorstellung für verschiedenste Zwecke genützt werden kann.

Auch Dienstleistungen im Medizinbereich (war sehr lange als Ordination gewidmet) lassen sich sehr gut vorstellen. Außerdem gibt es insgesamt zwei große Umkleidebereiche mit je einer Dusche, 3 WC's, eine Küchennische sowie einen Empfangsbereich.

Von der letzten Betriebsanlagengenehmigung gibt es noch unterstützende Dokumente.

Umgebung

Öffentlich ist diese Fläche auch sehr gut und leicht erreichbar. Sowohl die U6, als auch weitere diverse Straßenbahnlinien (5, 33, 43, 44) sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das AKH und das St. Anna Kinderspital befinden sich auch in unmittelbarer Umgebung.

Was nun?

Sollten Sie mehr Details über dieses Objekt oder einen Besichtigungstermin wünschen, steht Ihnen das equilibria-Team gerne unter 01- 2368219 oder office@equilibria.at gerne zur Verfügung!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zur Abgeberin hin, welches aus einer wiederholten Maklertätigkeit sowie der Subverwaltung dieser Bestandseinheit durch eine andere Firma der equilibria-Gruppe besteht.

weitere Ausstattung:

Industrieparkettboden neu, lackierter Steinboden, Sozialraum mit Duschen, Umkleidebereich,

3 WC's, Fenster in den begrünten Innenhof, Starkstromanschluss,

LED-Werbetafel sowie LED-Lichtband über den ganzen straßenseitigen Bereich;

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap