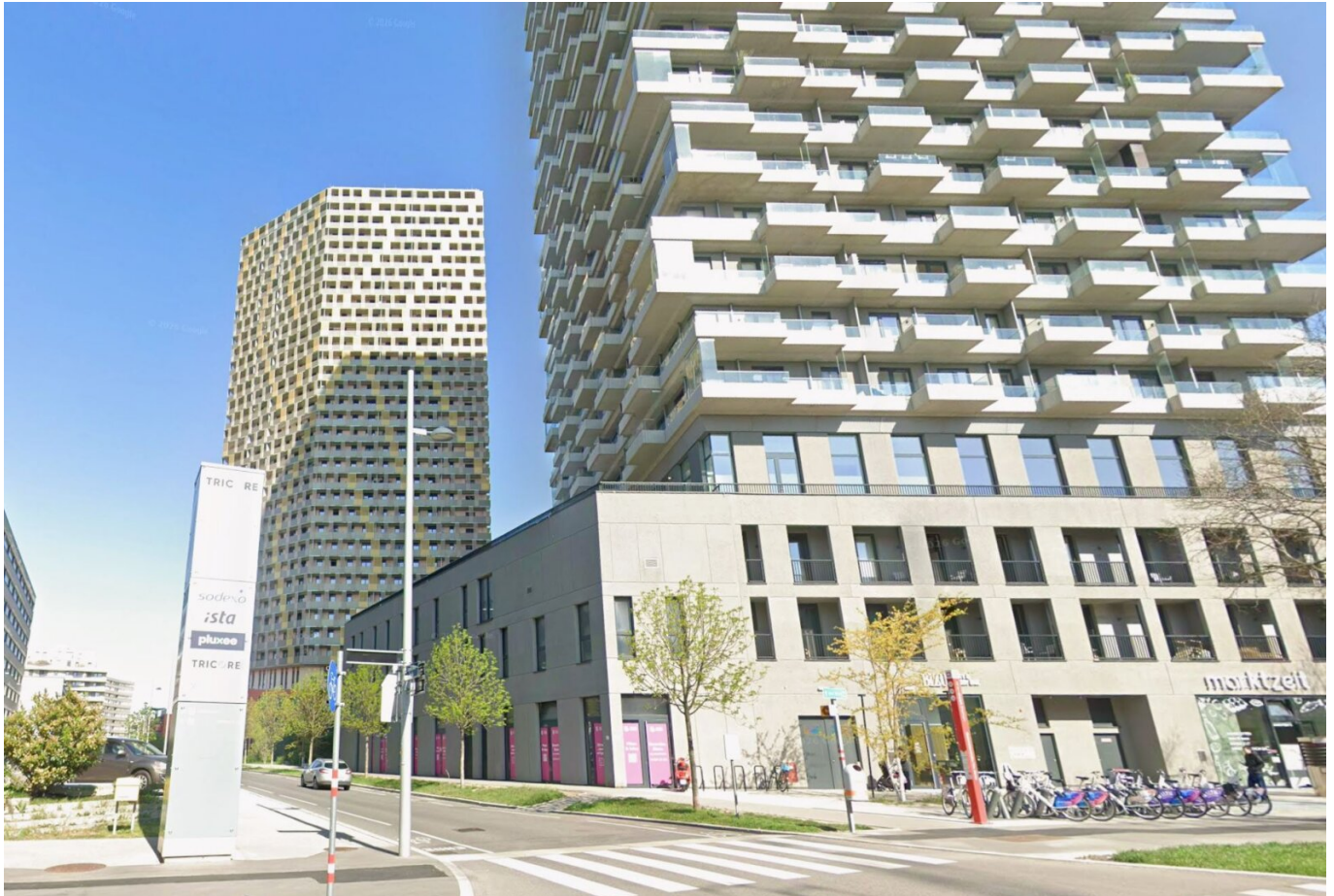


Unbefristete Gewerbefläche in 1030 - auch Restaurant möglich



Objektnummer: 225

Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	358,11 m²
Gesamtfläche:	358,11 m²
Verkaufsfläche:	218,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,55
Kaltmiete (netto)	3.496,89 €
Kaltmiete	4.413,22 €
Miete / m²	9,76 €
Betriebskosten:	753,76 €
USt.:	881,45 €
Infos zu Preis:	

Eigenmittelanteil € 35.800,--.

Provisionsangabe:

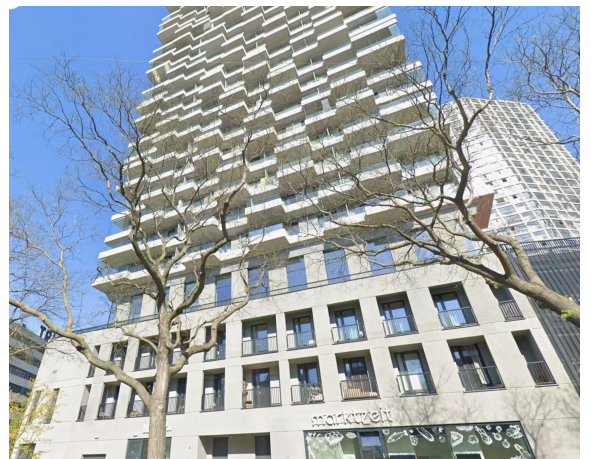
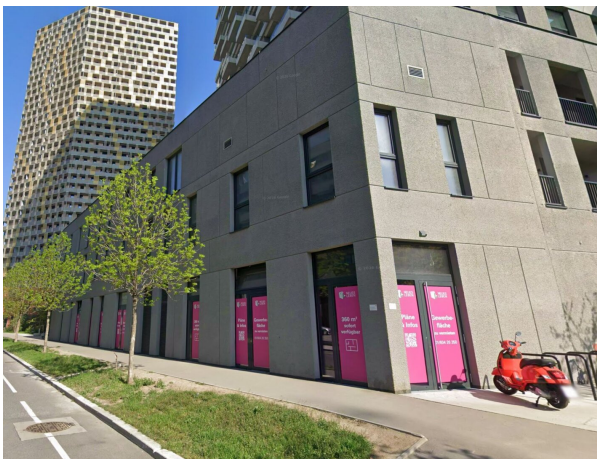
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

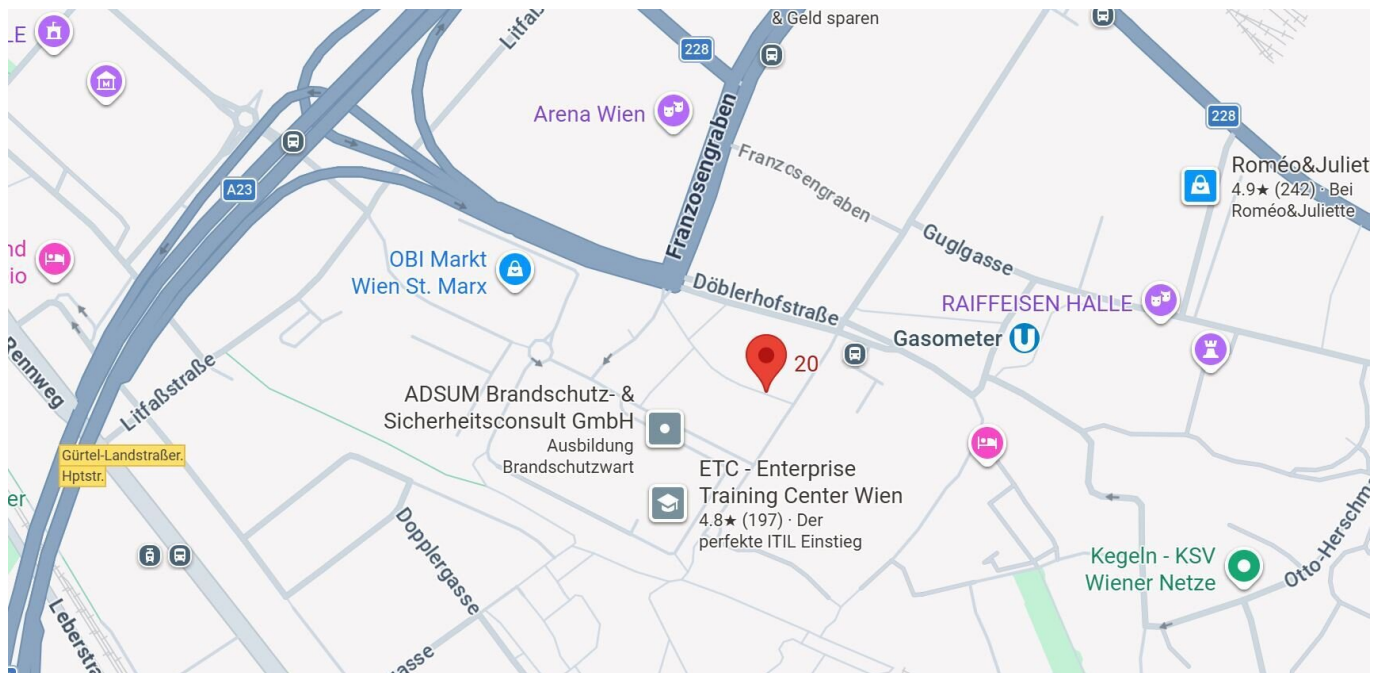
Ihr Ansprechpartner

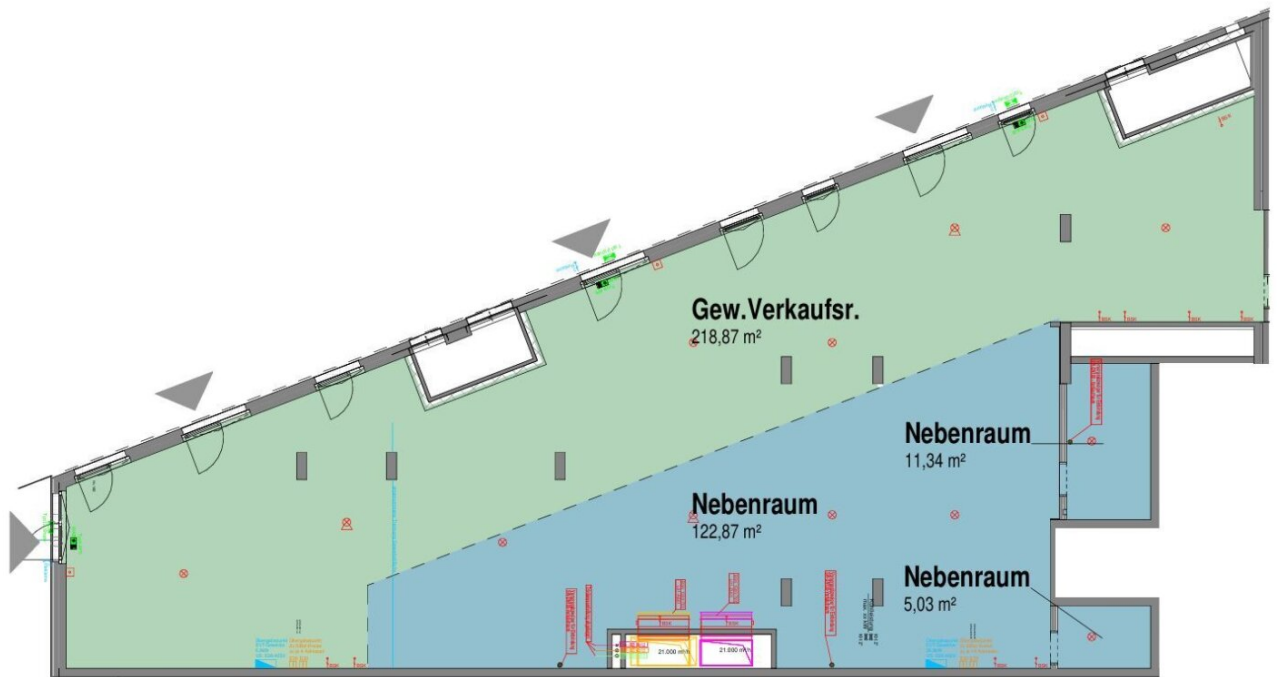


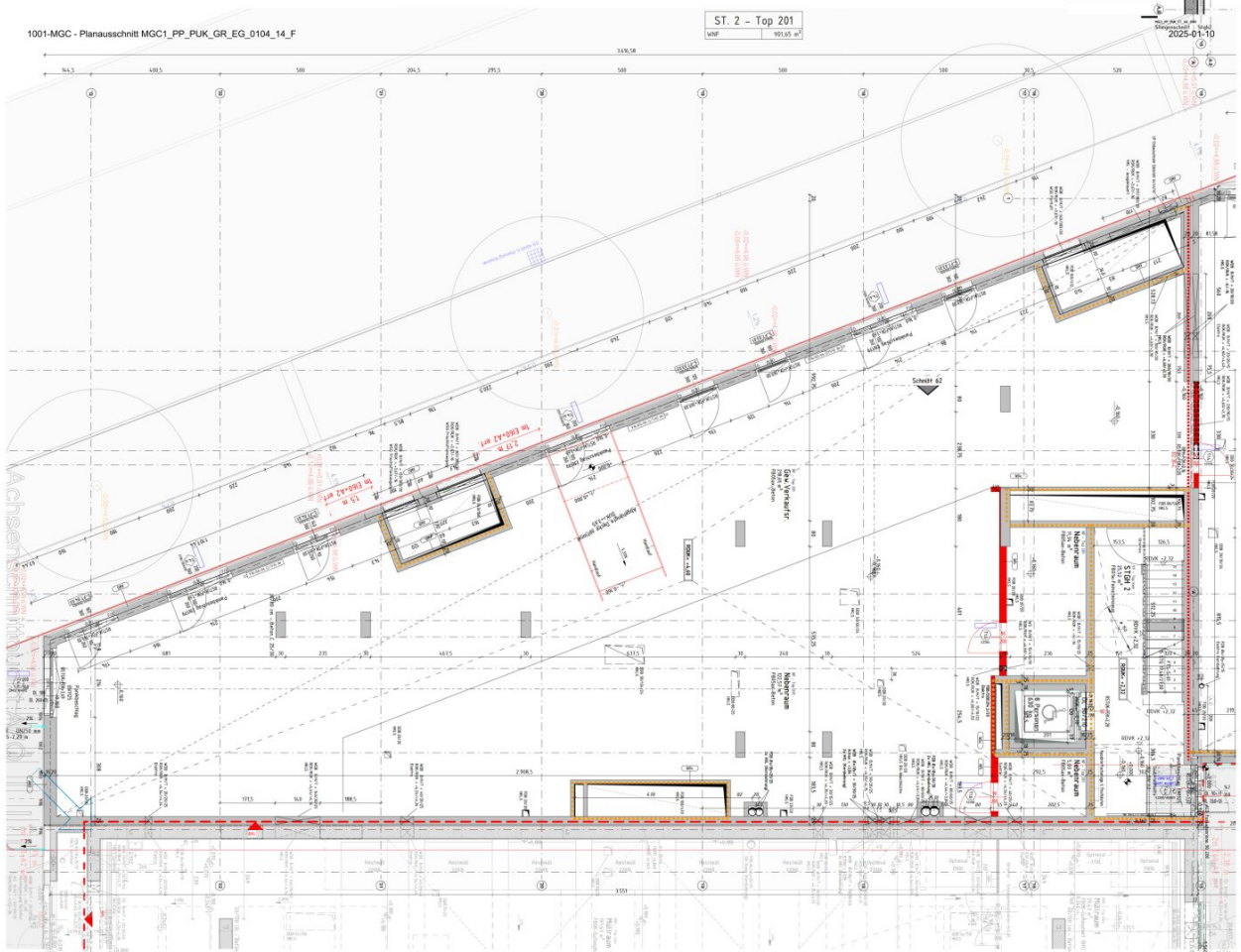
Mag. Marion Schaflechner

AFS Immobilien Gmbh









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neu erstellte Gewerbefläche, die für viele Tätigkeiten verwendet werden kann. Die Gewerbefläche eignet sich für Handel, Co-Working Space, Praxis, Restaurant, etc. (Es ist auch eine qualitativ hochwertig und starke Lüftung eingebaut.) Sie wird unbefristet vermietet.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss und bietet große Fenster auf die ruhig Straße. Sie ist im Edelrohbau und muss vom Mieter fertig zu seinen Wünschen ausgebaut werden.

Als Eigenmittel (ähnlich einer Kaution) sind insgesamt rund € 35.800,-- notwendig.

Eine Besichtigung ist jederzeit gerne möglich.

Die genauen Pläne, eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Energieausweis sind vorhanden und werden bei ernsthaftem Interesse sofort nachgereicht.

Bei einem erfolgreichen Abschluss wird dem Mieter eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten verrechnet.

Das Projekt selbst:

Das Hochhausprojekt „the one“ (Turm 1) liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk an der Ecke Modecenterstraße und Leopold-Böhm-Straße, und ist Teil der Gesamtprojekts „The Marks“ mit drei, jeweils auf getrennten Liegenschaften errichteten Hochhäusern. Das Gesamtprojekt wird von der Döblerhofstraße, der Anne Frank-Gasse sowie der Modecenterstraße und der Leopold-Böhm-Straße eingefasst.

Anbindung zum öffentlichen Verkehr:

Die Station Gasometer der U3 ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Noch näher liegt die Busstation Döblerhofstraße der Linie 72A. Eine Radroute führt vom Grundstück direkt zum Zentrum von Wien. Durch die nahegelegene Anschlussstelle St. Marx und den Knoten Prater ist die Modecenterstraße direkt an das höherrangige Straßennetz (A4/A23) angeschlossen. Eine gute Infrastruktur ist durch mehrere Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Hofer, OBI, Mall im Gasometer) in unmittelbarer Nähe sichergestellt.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap