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



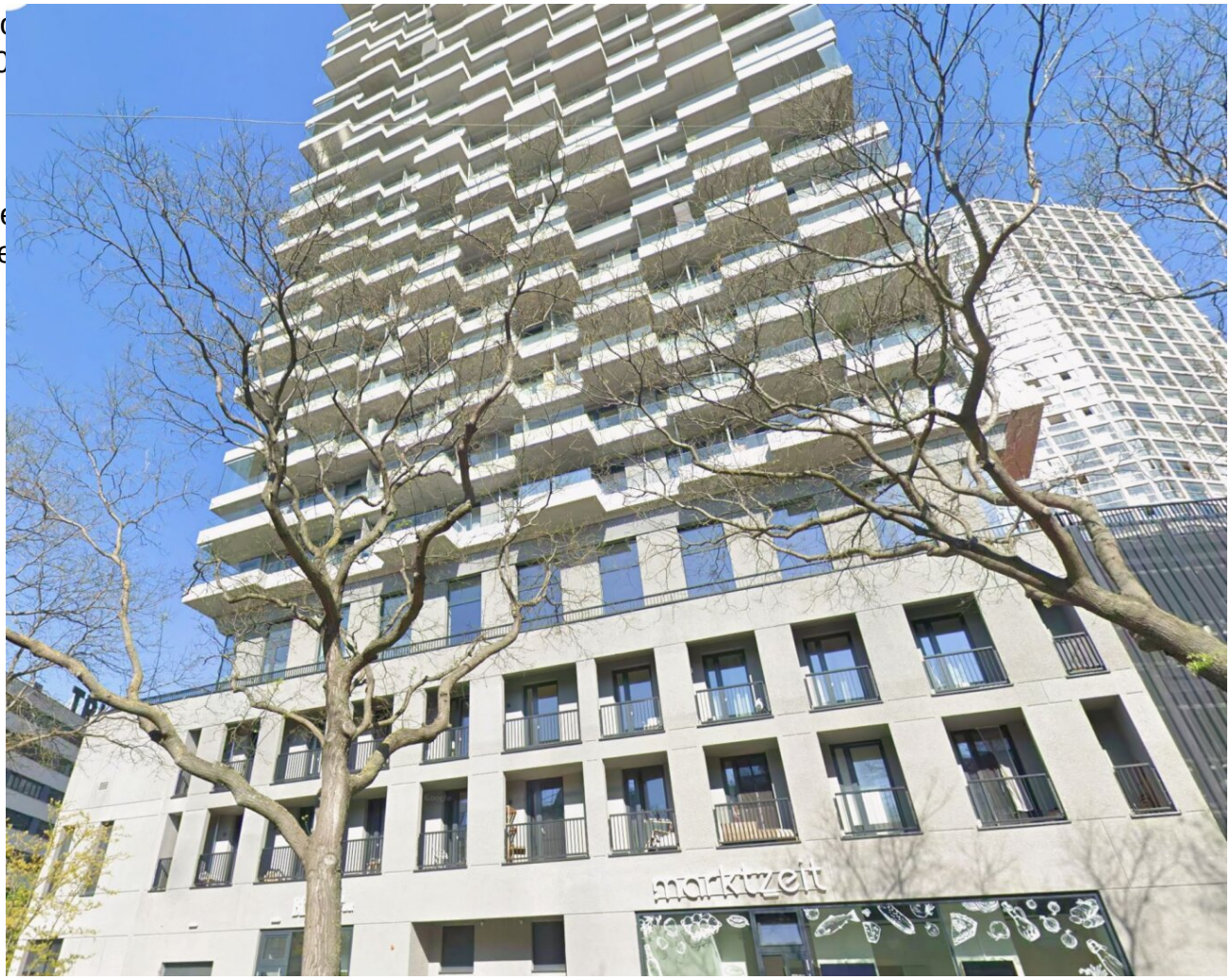
Mag. Marion Schaflechner

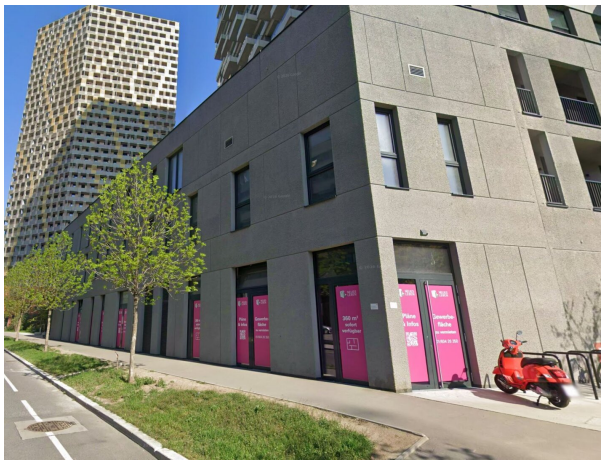
AFS Immobilien Gmbh

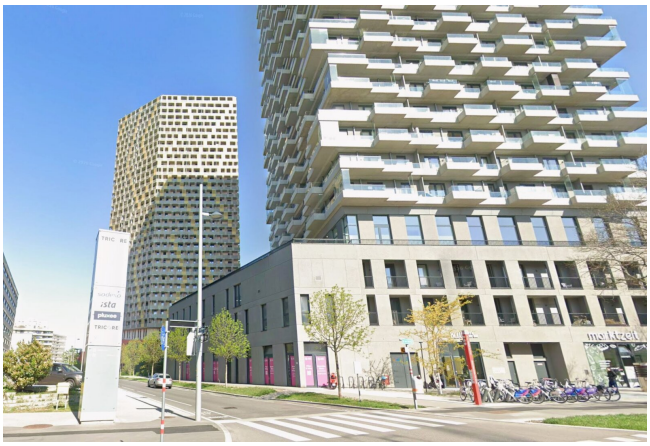
G
10

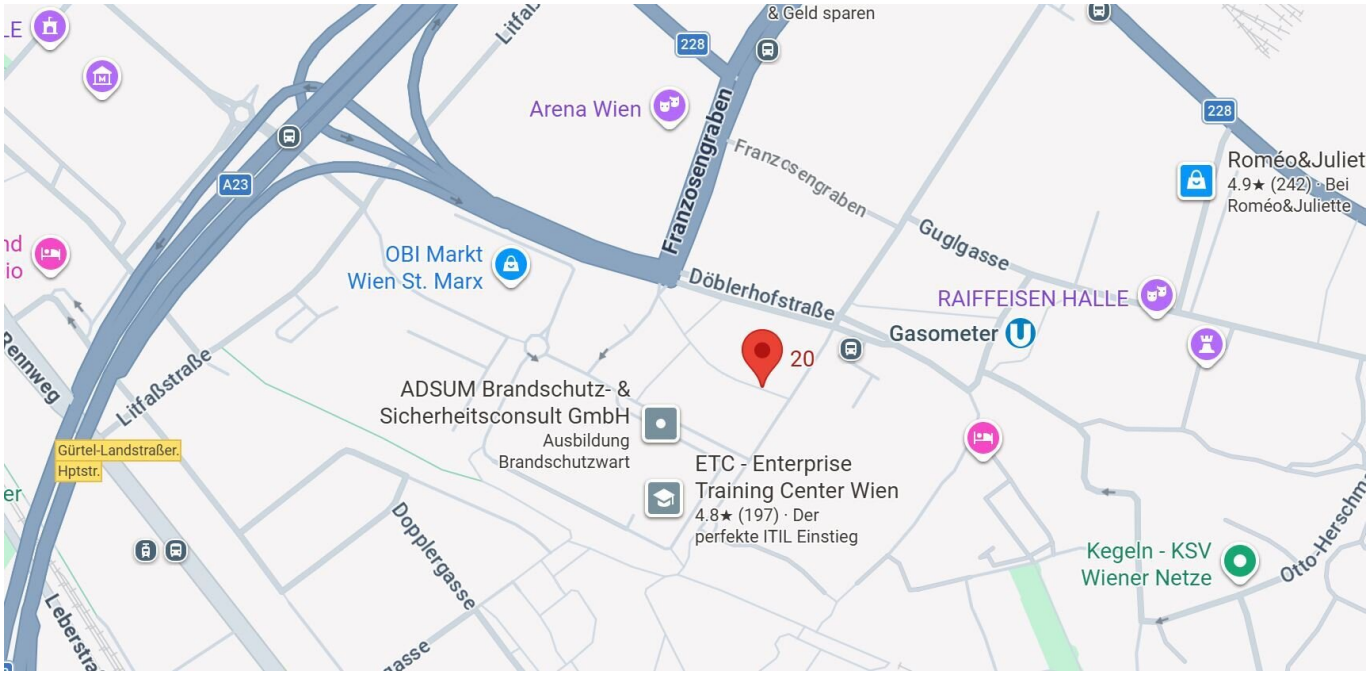
H

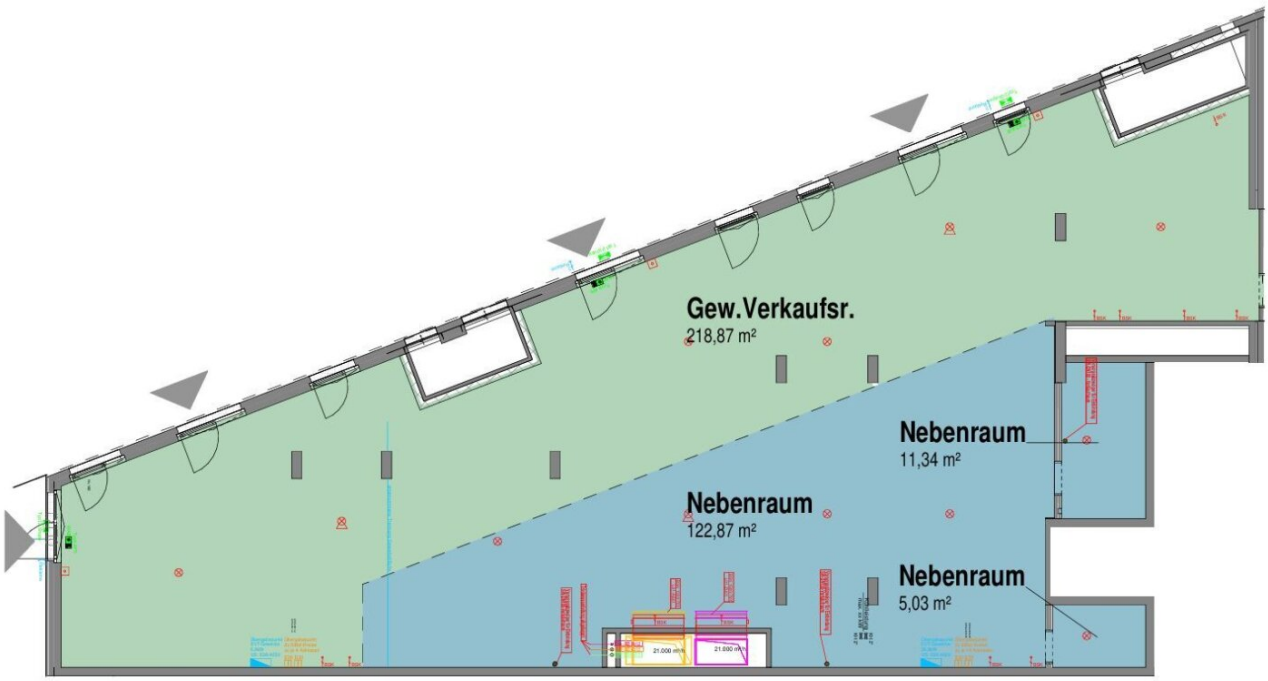
G
V








& Geld sparen
228
Arena Wien
Franzosengraben
Franzosengraben
228
Roméo&Juliet
4.9★ (242) · Bei
Roméo&Juliette
A23
OBI Markt
Wien St. Marx
Guglgasse
Döblerhofstraße
RAIFFEISEN HALLE
Gasometer
20
Litfaßstraße
ADSUM Brandschutz- &
Sicherheitsconsult GmbH
Ausbildung
Brandschutzwart
Gürtel-Landstraßer.
Hptstr.
ETC - Enterprise
Training Center Wien
4.8★ (197) · Der
perfekte ITIL Einstieg
Doppler
Kegeln - KSV
Wiener Netze

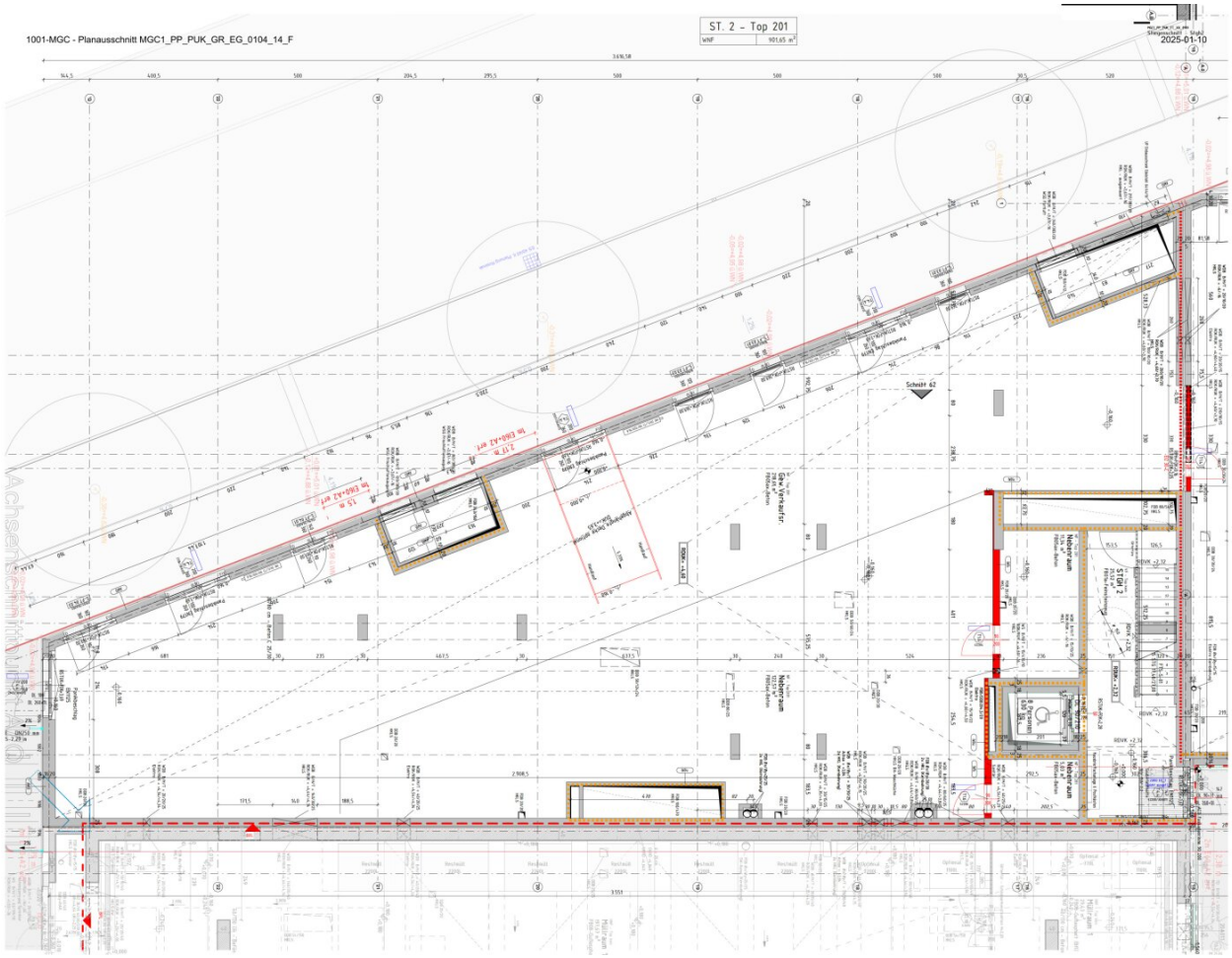

Gew.Verkaufsr.
218,87 m²
Nebenraum
11,34 m²
Nebenraum
122,87 m²
Nebenraum
5,03 m²

1001-MGC - Planausschnitt MGC1_PP_PUK_GR_EG_0104_14_F

ST. 2 - Top 201

WNF	101,65 m²

Stand
2025-01-10



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