

**Pop-up Store in frequentierter Lage in Wien-Neubau
kurzfristig zu vermieten bis nach Weihnachten**



Objektnummer: 7406

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	100,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.650,00 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	530,00 €
Provisionsangabe:	

3.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gregory Zauner

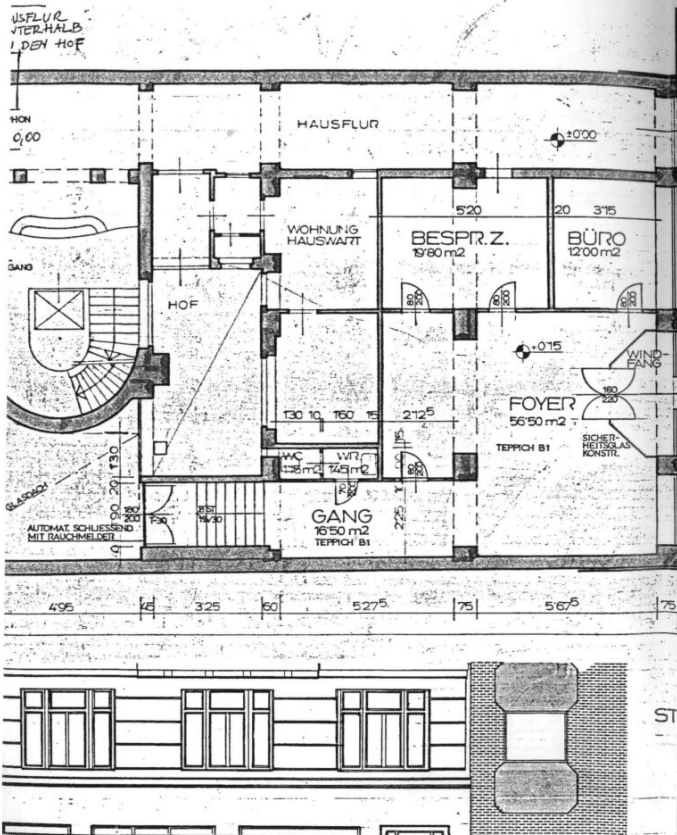
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

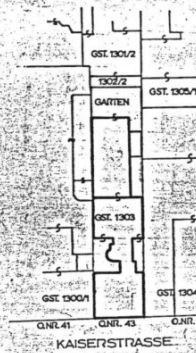
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



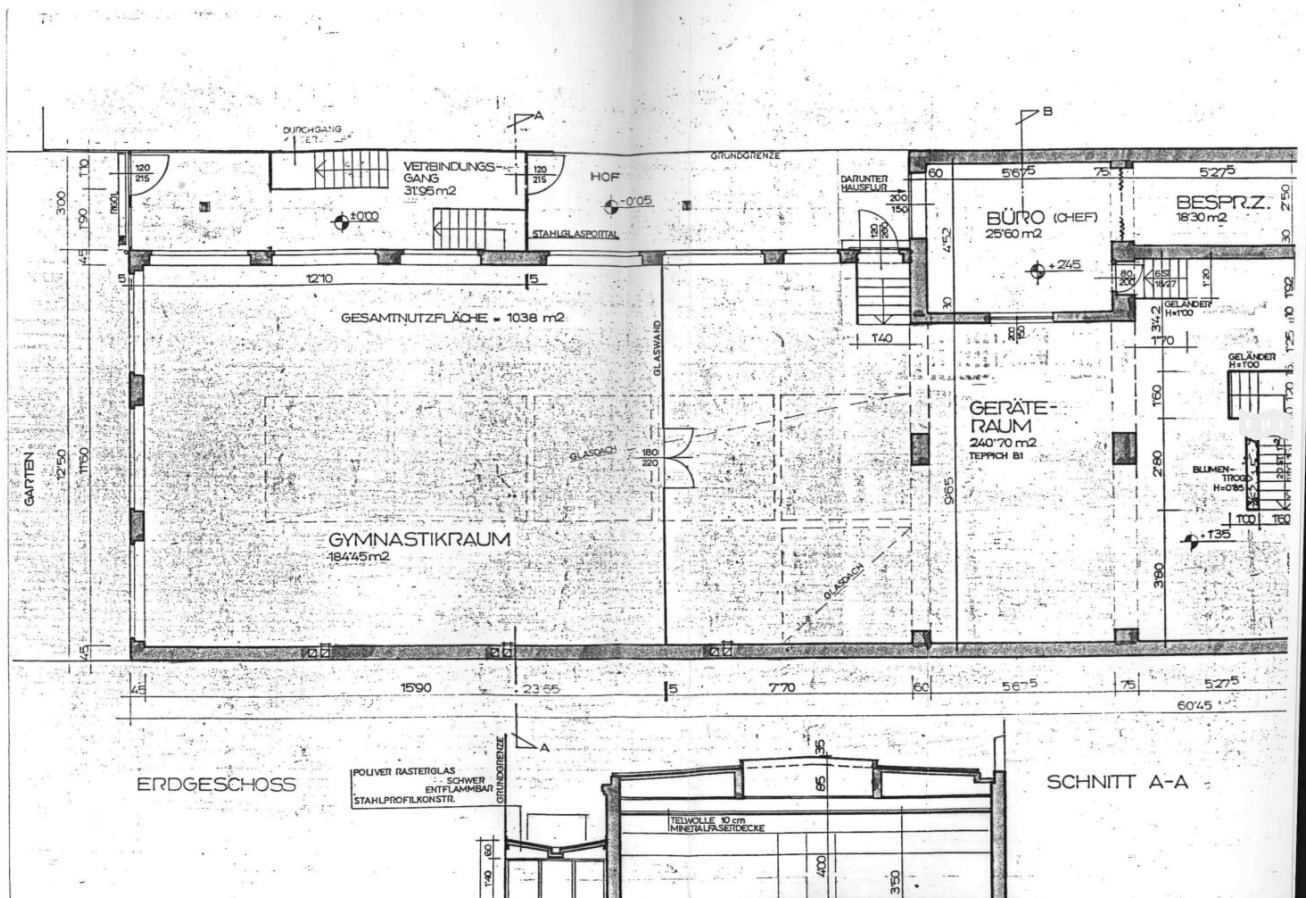




KAISERSTRASSE



LAGEPLAN M 1:1000



Objektbeschreibung

Vermietet kurzfristig ein pop-up Store in frequentierter Lage von Neubau (7. Bezirk) nahe der Kreuzung Kaiserstraße/Westbahnstraße eine ebenerdige Geschäftsfläche mit großer Auslagenfront (ehem Fitnesscenter) im EG ab ca. 100 m² - ca. 600m².

Das Lokal ist zentral begehbar mit einem großen Foyer im Eingangsbereich mit ca. 100 m² und einem Hauptraum mit breiter seitlicher Fensterfront in den Innenhof mit ca. 500 m², sowie einem Büro mit Glasfenster und WC.

Eine dreigeschoßige Tiefgarage mit Kurz-/Tages- oder Wochenparker befindet sich gleich daneben im Nachbarhaus.

Aufteilung:

EG:

- großer Eingangsbereich bzw. Foyer mit Frontdesk (ca. 100 m²)
- Durchgang mit Stufen und WC
- großer Hauptraum mit Büro und WC (ca. 500 m² inkl. Durchgang)

Ausstattung:

- große Auslagenfassade
- Frontdesk
- grauer Linoleumboden
- breite Fensterfront im Hauptraum in den Innenhof
- 2 WC mit Handwaschbecken
- Gasheizung
- Klima/Lüftungsanlage

Infrastruktur:

Der frequentierte Standort befindet auf der Kaiserstraße gleich bei der Kreuzung zur

Westbahnstraße mit sehr guter Verkehrsanbindung nahe U6 am Neubaugürtel (5er & 49er Haltestellen im Kreuzungsbereich). In wenigen Minuten erreicht man über den Urban-Loritz Platz die U6-Stadthalle/Burggasse.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Hotel Kaffeemühle mit der Lugner-Tiefgarage sowie einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Gastronomielokalen (Podium, Kaoo, iterroni, Schreiner's), Bipa, Billa, Bäckerei Felzl, Beauty-Studios, Frisör, Cafés und die Galerie Westlicht u.a.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap