

REPRÄSENTATIVES GESCHÄFTSLOKAL mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in 21. Floridsdorf



Objektnummer: 179

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	185,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
USt.:	600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dennis Delic

Delis Immobilien GmbH
Wollzeile 30 / 18
1010 Wien

T +43 664 15 6666 6

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















Objektbeschreibung

Repräsentatives Geschäftslokal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großen Schaufensterflächen im Neubauprojekt der Otilie-Bondy-Promenade, 21. Bezirk, Floridsdorf.

Das Geschäftslokal ist barrierefrei und wird schlüsselfertig mit einer Standard-Ausstattung übergeben. Die Geschäftsfläche ist komplett offen gestaltet mit zwei Eingangstüren und bietet dadurch flexible Raumteilungsmöglichkeiten. Die Gewerbeinheit ist im Erdgeschoss in einem veredelten Rohbau, so dass eine individuelle Gestaltung des Raumes gewährleistet ist, welche vom Vermieter übernommen wird. Dadurch bietet es eine optimale Voraussetzungen, um seine eigenen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend als Büro, Ordination, Kanzlei, Praxis.

GESCHÄFTSFLÄCHE

Miete Miete: € 2.500,-

BK: rd. € 500,- (*vorerst Annahme*)

ges.: € 3.000,- inkl. 20 % MwSt.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Mwst.

Dauer Befristeter Mietvertrag auf 10 Jahre, mit Verlängerungsoption auf weitere 10 Jahre

Bezug Ab sofort

LAGE:

Ideale Lage im besten Umfeld, alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen etc. sind in unmittelbarer Nähe.

- der Bahnhof Jedlersdorf befindet sich in 250m Entfernung
- sehr gute Anbindung zur Donauufer-Autobahn
- der Denglerpark ist gleich ums Eck

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap