NORDBAHNSTRASSE 41 - GASTROFLÄCHE (provisionsfrei)

Objektnummer: 965/1008

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	276,10 m²
Nutzfläche:	348,78 m²
Kaltmiete (netto)	5.929,23 €
Kaltmiete	6.688,84 €
Betriebskosten:	759,61 €
USt.:	1.337,77 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

S REAL
Immobilien

S REAL
Immobilien

S REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND BEHÖRDLICHER ÄNDERUNGEN

Blatt 1

Legende

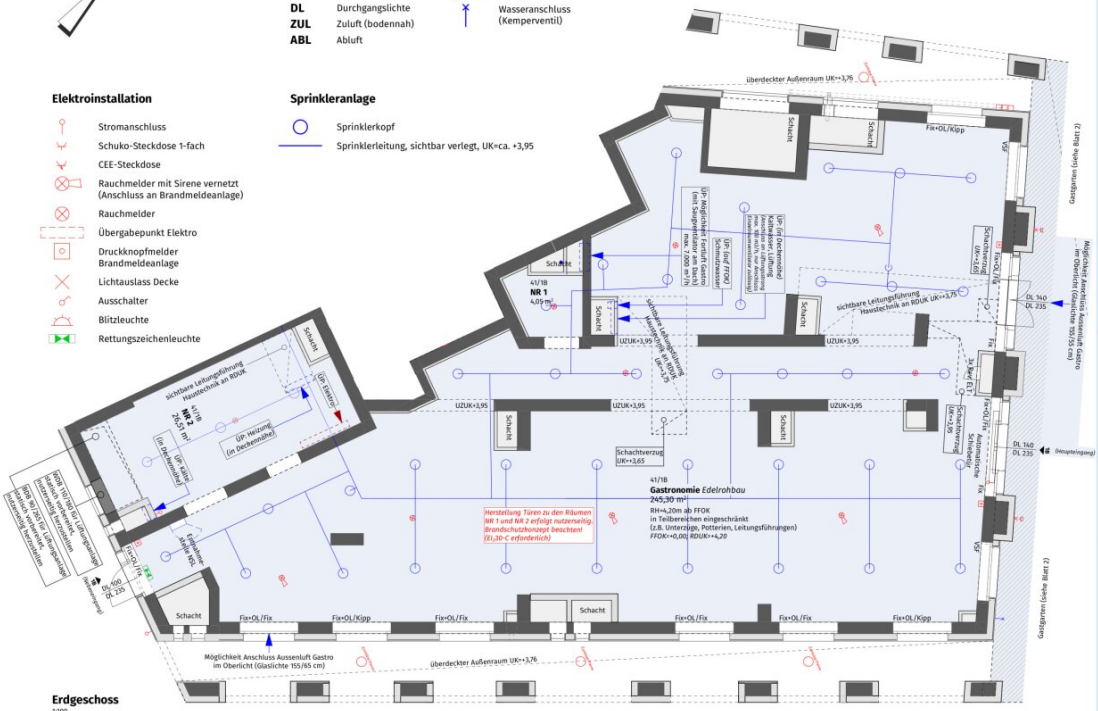
KIPP	Kippflügel	**RH**	Raumhöhe bezogen auf FFOK
OL	Oberlicht	**FFOK**	Fertige Fussbodenoberkante
FIX	Fixverglasung	**RDOK**	Rohdeckeoberkante
ÜP	Übergabepunkt		Überdeckte Bereiche
UK	Unterkante		Übergabepunkt Haustechnik
DL	Durchgangslichte		Wasseranschluss (Kemperventil)
ZUL	Zuluft (bodennah)		
ABL	Abluft		

Elektroinstallation

- Stromanschluss
- Schuko-Steckdose 1-fach
- CEE-Steckdose
- Rauchmelder mit Sirene vernetzt (Anschluss an Brandmeldeanlage)
- Rauchmelder
- Übergabepunkt Elektro
- Druckknopfmelder Brandmeldeanlage
- Lichtauslass Decke
- Ausschalter
- Blitzleuchte
- Rettungszeichenleuchte

Sprinkleranlage

- Sprinklerkopf
- Sprinklerleitung, sichtbar verlegt, UK=ca. +3,95



Erdgeschoss

1:100

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich ev. Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen, zu ändern, sofern die Änderungen dem Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und, wie z.B. bei technischen Weiterentwicklungen, sachlich gerechtfertigt sind.
Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen. Der Sprühbereich der Sprinkler darf nicht beeinträchtigt werden.

Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE

GREEN PARK - DIE URBANE TERRASSE

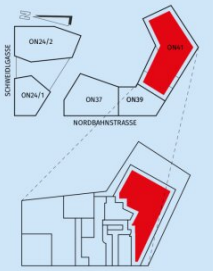
1020 Wien, Nordbahnstraße 37-41
und Schweidlgasse 24

Nordbahnstraße	ON 41
Gastronomie	Erdgeschoss
TOP	1B
GASTRONOMIE	275,86 m²
GASTGARTEN	120,65 m²
GESAMTFLÄCHE EG	**396,51 m²**
HAUSTECHNIK GEWERBE	37,06 m²
GESAMTFLÄCHE EG/UG	**433,57 m²**

M 1:100

0 2 4 6m

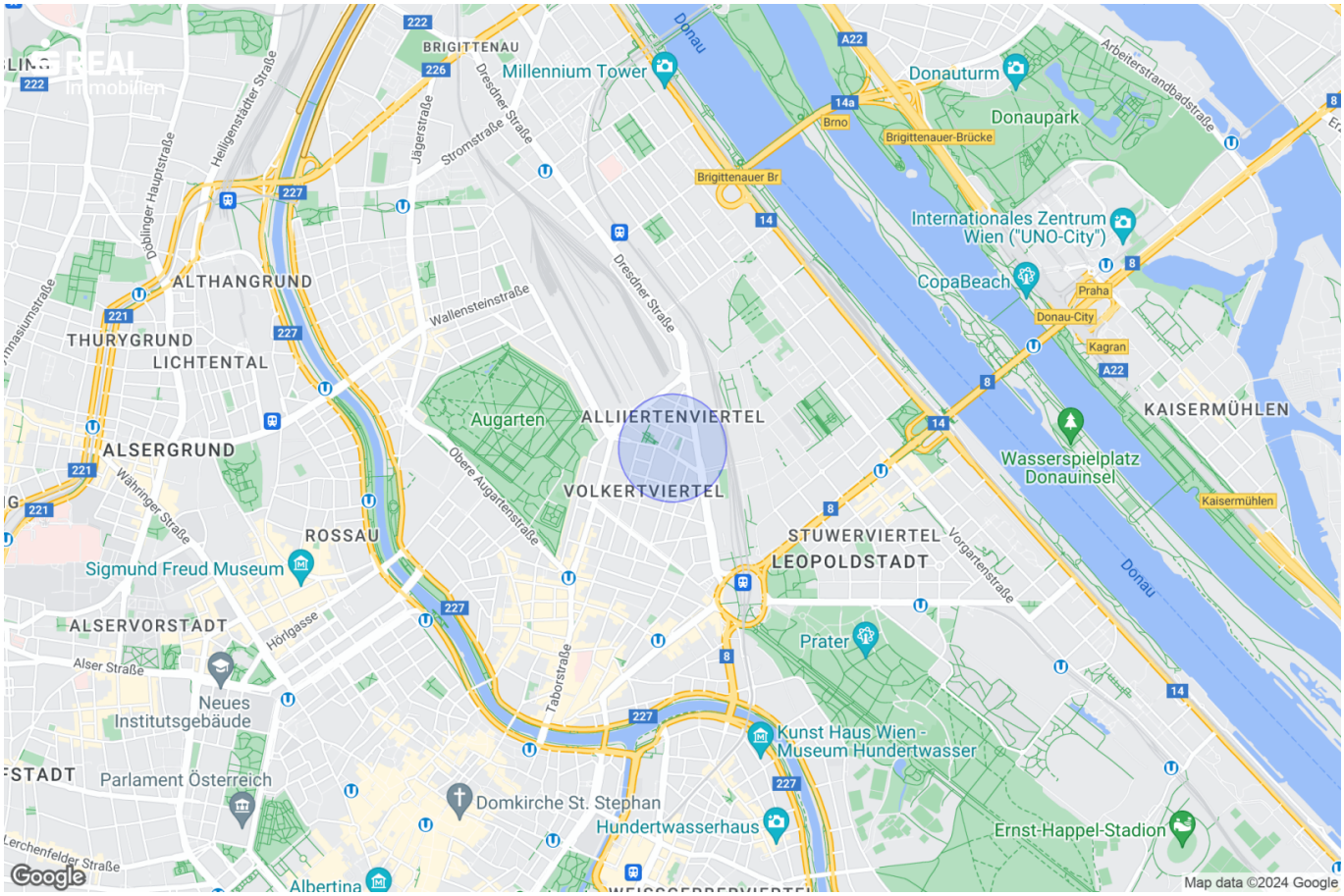
ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23
+43 1 908 14 38
www.oevw.at

Planstand: 07.05.2024


BRIGITTENAU
Millennium Tower
Donauturm
Donaupark
Arbeiterstrandbadstraße
Brigittenauer-Brücke
Brigittenauer Br
Brno
Internationales Zentrum Wien ("UNO-City")
CopaBeach
Praha
Donau-City
Kagran
KAISERMÜHLEN
Wasserspielplatz Donauinsel
Kaisermühlen
Donau
ALTHANGRUND
THURYGRUND
LICHTENTAL
ALSERGRUND
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
VOLKERTVIERTEL
ROSSAU
Sigmund Freud Museum
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
Prater
ALSERVORSTADT
Neues Institutsgebäude
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Parlament Österreich
Domkirche St. Stephan
Hundertwasserhaus
Ernst-Happel-Stadion
Albertina
Heiligenstädter Straße
Döblinger Hauptstraße
Jägerstraße
Stromstraße
Dresdner Straße
Wallensteinstraße
Obere Augartenstraße
Taborstraße
Vorgartenstraße
Währinger Straße
Hörlgasse
Alser Straße
Lerchenfelder Straße
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Anmietung gelangt eine attraktive gewerbliche Fläche - ideal als Geschäftslokal oder Büro - direkt im neuen Nordbahnviertel in der Nordbahnstraße 41.

- **Fläche Gastronomie:** ca. 276 m²
- **Fläche Gastgarten**: ca. 120 m²
- **Zustand:** Edelrohbau
- **Sanierung:** Selbstausbau oder Sanierungsmaßnahmen durch den Vermieter nach Mieterwunsch, gegen Verrechnung mit der Miete

Mietkonditionen:

- **Mietverhältnis:** Unbefristet
- **Mindestmietdauer:** 5 Jahre
- **Kaution:** 3 bis 6 Monatsmieten
- **Miete**: EUR 17/m2 zzgl. BK = 6.688,84 zzgl. Ust.

Lage und Nutzung:

Die Lage im neuen Nordbahnviertel bietet eine tolle Umgebung mit durchschnittlicher Frequenz. Dank der flexiblen Raumaufteilung sind zahlreiche Branchen und diverse Nutzungskonzepte umsetzbar.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap