Quartier The Marks - 279m2 großes Geschäftslokal, vielseitig nutzbar!

Objektnummer: 5258

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	279,84 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,65
Kaltmiete (netto)	4.340,00 €
Kaltmiete	5.807,06 €
Betriebskosten:	1.327,06 €
USt.:	1.161,41 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

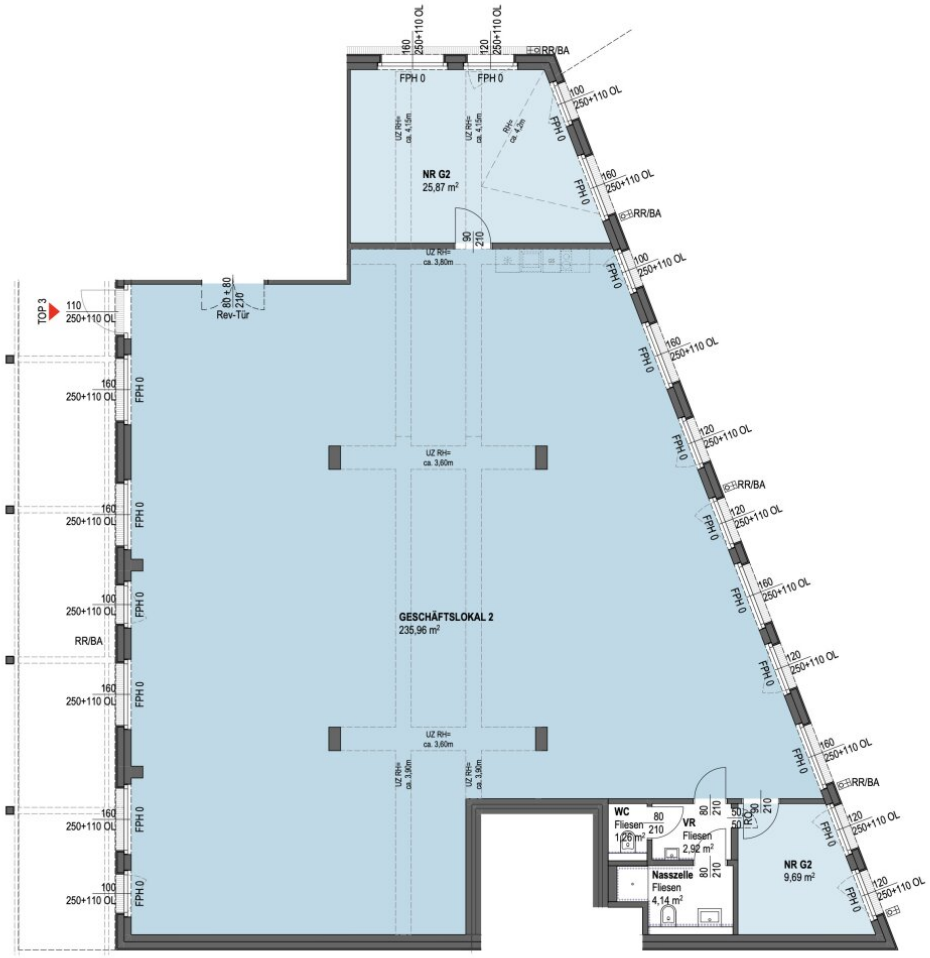
Ihr Ansprechpartner

Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

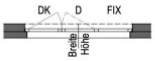
H +43699 124 715 92

	möglich	bedingt möglich	nicht möglich
Gastronomie			
Supermarkt			✓
vollwertiges Restaurant			✓
Cafe		✓	
Backstube		✓	
Fast-Food Restaurant			✓
Tschibo/Eduscho	✓		
Einkaufen			
Drogerie	✓		
Mode	✓		
Elektro	✓		
Bücher	✓		
Parfümerie	✓		
Schuhe	✓		
Schmuck	✓		
Optik	✓		
Telekommunikation	✓		
Dienstleistungen			
Friseur	✓		
Nagelstudie	✓		
Massage		✓	
Reisebüro	✓		
Schneiderei	✓		
Wellness/Sport			
Fitnesscenter		✓	
Sauna		✓	
Whirlpool			✓
Aphotheke	✓		
Sonstiges			
Kino			✓
Theater			✓
Trafik	✓		



Legende Gewerbe

AD	Abgehängte Decke
BA	Bodenablauf
DK	Drehkippflügel
D	Drehflügel
EN1125	Tür mit horiz. Betätigungsstange (Rettungsweg)
FBH	Fußbodenheizung
FIX	Fixverglasung
FPH	Fertigparapethöhe
NR	Nebenraum
RH	Raumhöhe
RR	Regenrohr
STUK	Sturzunterkante
UZ	Unterzug



	möglich	bedingt möglich	nicht möglich
Gastronomie			
Supermarkt			✓
vollwertiges Restaurant			✓
Cafe		✓	
Backstube		✓	
Fast-Food Restaurant			✓
Tschibo/Eduscho	✓		
Einkaufen			
Drogerie	✓		
Mode	✓		
Elektro	✓		
Bücher	✓		
Parfümerie	✓		
Schuhe	✓		
Schmuck	✓		
Optik	✓		
Telekommunikation	✓		
Dienstleistungen			
Friseur	✓		
Nagelstudie	✓		
Massage		✓	
Reisebüro	✓		
Schneiderei	✓		
Wellness/Sport			
Fitnesscenter		✓	
Sauna		✓	
Whirlpool			✓
Aphotheke	✓		
Sonstiges			
Kino			✓
Theater			✓
Trafik	✓		

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Geschäftslokal im 3. Gemeindebezirk Landstraße. Das Geschäftslokal hat eine Größe von **279,84 m2** und kann vielseitig genützt werden. Das Objekt befindet sich im neu geschaffenen **Quartier "The Marks"** mit insgesamt zirka 1200 neu errichteten Wohnungen. Das Viertel bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur ein hohes Maß an Lebensqualität.

Das Lokal wird schlüsselfertig übergeben und besteht derzeit aus einem 235 m2 großen Verkaufsraum sowie getrennten Toilettenanlagen für Gäste und Personal.

Die Miete verseht sich exklusive Heizung und Warmwasser, diese erfolgt durch Fernwärme. Das Lichtkonzept kann gegen Ablöse übernommen werden.

Der Mietvertrag ist ein Hauptmietvertrag und wird auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption vergeben.
Kaution: 6 Monatsmieten
Provision: 3 BMM + 20 % UST

Wir bitten ausschließlich um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Firmenname, Adresse, Telefonnummer, Emailadresse).

Kontakt und Besichtigungstermine

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

Wir weisen daraufhin, dass die Immobilienquartier OG als Doppelmakler tätig ist. Eine Maklerprovision wird erst dann fällig, wenn es zum Vertragsabschluss der Immobilie kommt. Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Abgeber und Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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