Perfekte EG Open Space Gewerbefläche Nähe Hietzinger Kai zu mieten

DSC09676-HDR copy

Objektnummer: 101/17000

Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amalienstraße 57
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	337,38 m²
Miete / m²	13,50 €

Provisionsangabe:

3 BMM

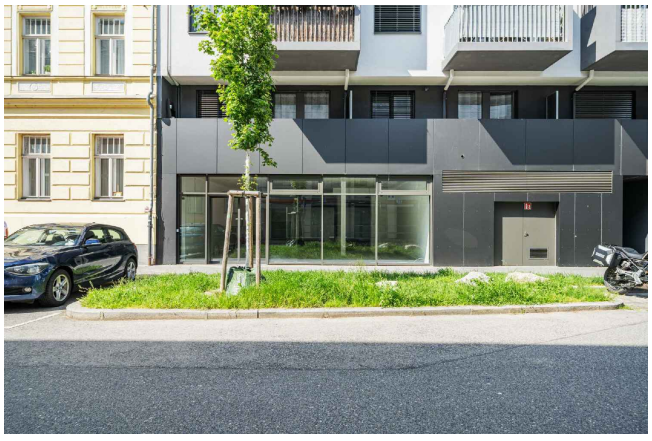
Ihr Ansprechpartner

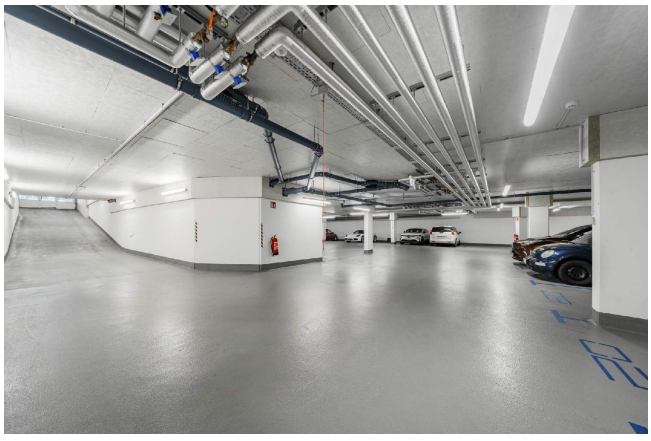
Kathrin Fercher

JP Immobilien

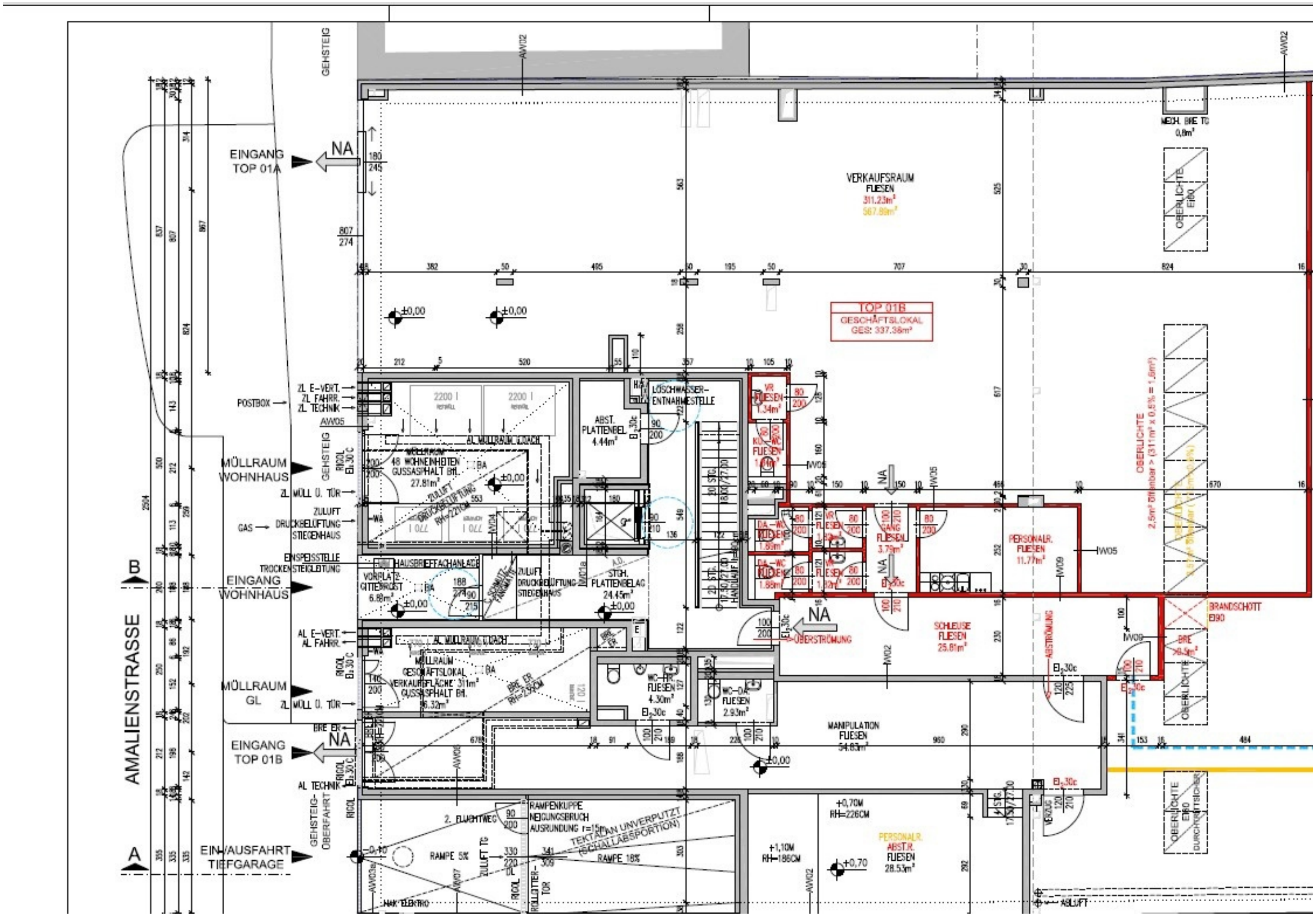
T +43 1 596 60 20 693
H 0699/ 17 55 66 93

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





03
02



AMALIENSTRASSE
GEHSTEIG
EINGANG TOP 01A
NA
VERKAUFSRAUM FLIESEN 311.23m²
TOP 01B GESCHÄFTSLOKAL GES: 337.38m²
OBERLICHTE
MECH. BRE TO
POSTBOX
ZL. E-VERT.
ZL. FAHRR.
ZL. TECHNIK
MÜLLRAUM WOHNHAUS
ZL. MÜLL O. TOR
GAS
ZULUFT DRUCKBELÜFTUNG STIEGENHAUS
EINSPEISSTELLE TROCKENSTEIGLEITUNG
B
EINGANG WOHNHAUS
AL. E-VERT.
AL. FAHRR.
MÜLLRAUM GL
EINGANG TOP 01B
AL. TECHNIK
GEHSTEIG-OBERFAHRT
A
EIN-/AUSFAHRT TIEFGARAGE
ABST. PLATTENBEL. 4.44m²
LÖSCHWASSER-ENTNAHMESTELLE
HAUSBRIEFFACHANLAGE
VORPLATZ GITTERROST 6.88m²
STGH. PLATTENBELAG 24.45m²
PERSONALR. FLIESEN 11.77m²
SCHLEUSE FLIESEN 25.81m²
ÜBERSTRÖMUNG
BRANDSCHOTT EI90
MANIPULATION FLIESEN 54.63m²
WC-DA FLIESEN 2.93m²
WC-HE FLIESEN 4.30m²
RAMPENKUPPE NEIGUNGSBRUCH
RAMPE 5%
RAMPE 18%
2. FLUCHTWEG
PERSONALR. ABST.R. FLIESEN 28.53m²

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht Geschoß/Top: EG/1 Fläche: 337,38 m² Miete netto/m²: € 13,50 BK netto/m²: € 1,92 Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt. **Flächenaufteilung** Verkaufsraum ca. 311 m² Aufenthaltsraum ca. 12 m² samt ausgestatteter Küche 3 getrennte WC Einheiten eigener Anlieferungsgang von der Straße separater/eigener Müllraum **Allgemeine Objektbeschreibung** Das Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter Lage des 13. Bezirks. Durch das große Glasportal mit Schiebetüre gelangt man in den ca. 311 m² großen, offen geschnittenen Verkaufsraum. Die Nebenräume wie Personalraum und getrennte Sanitäranlgen können direkt vom Hauptraum aus betreten werden. Ein eigener Müllraum ist dem Geschäftslokals zugeordnet und ist von der Straße aus erreichbar. 2 Garagenstellplätze (Stellplatz 2,3) sind dem Objekt zugehörig und können um € 110 netto/Stellplatz zusätzlich angemietet werden. Die Fläche eignet sich perfekt für jegliche Konzepte, sowohl als Showroom als auch für anderwertige Branchen. **GASTRONOMIE IST NICHT MÖGLICH** Mietdauer: befristet Kaution: 3 - 6 BMM Provision: 3 BMM Bezug: ab sofort **Ausstattung** Das Lokal wird ausgebaut laut BAB übergeben. Eine entsprechende Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann auf Anfrage zugeschickt werden. HKLS eingeleitet eigener E-Zähler und Abrechnungskreis Ladezone vor dem Gebäude möglich Heizung und Kühlung vorbereitet Heizung möglich Radiatoren, Konvektoren oder Deckenheizgebläse. Wird an den Mieter angepasst große Schaufensterfläche lichte Raumhöhe FFB bis Rohdecke: ca. 3,00 m lichte Raumhöhe FFB bis UK Unterzüge: ca. 2,70 m moderne Gebäudetechnik **Energieausweis** HWB: 42,18 kWh/(m²a) **Lage** Das Geschäftslokal befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U4 Station Ober St. Veit. Durch die Nähe zum Hietzinger Kai ist das Objekt sowohl öffentlich als auch via PKW sehr gut erreichbar. Der Standort bietet somit eine kurzfristige Erreichbarkeit von Sehenswürdigkeiten, Veranstaltungsorten, Erholungsgebieten sowie Business Districts. Im direkten Umfeld befinden sich McDonald’s, BILLA Plus, BIPA, eine Apotheke, Bäckerei Schwarz, ein Fitnesscenter, eine BP Tankstelle sowie Media Markt. **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U4 Ober St. Veit Bus: 47A, 54A, 54B Straßenbahn: 49, 52 S-Bahn: Bahnhof Hütteldorf Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: www.jpi.at Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.