APOLLOGASSE: ERSTBEZUG - Geschäftslokal mit Lager (Supermarkt, Praxis, Fitness & Co)



Apollo Außen NEU

Objektnummer: 3610_7201

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Verkaufsfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Einzelhandel - Ladenlokal

Österreich 1070 Wien Erstbezug

Neubau

1.500,00 m² 1.500,00 m²

2

D 98,10 kWh / m² * a

C 1,18

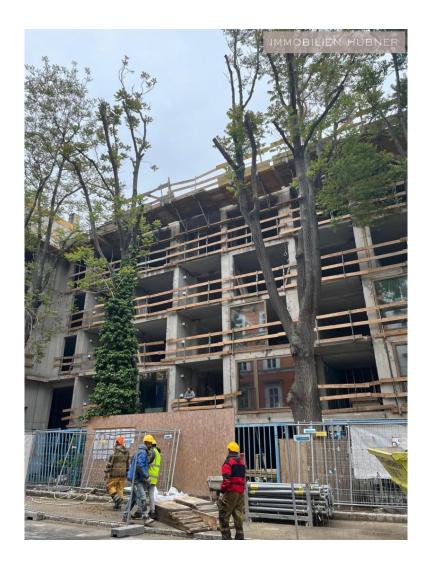
Ihr Ansprechpartner

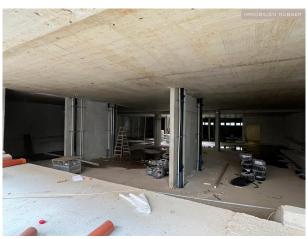


Robert Fried

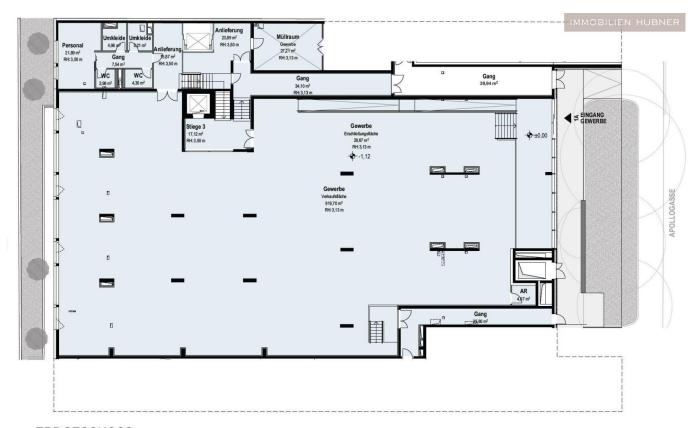
Hubner Immobilien GmbH Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2 1030 Wien

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

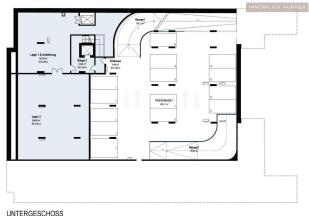








ERDGESCHOSS





UNTERGESCHOSS

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese sensationelle Geschäftsfläche in toller Lage, nahe dem Westbahnhof und der Mariahilfer Straße Shopping-Meile.

Durch die Ausbaustufe Edelrohbau sind sämtliche individuelle Umsetzungen möglich. Wichtige Basis-Vorintsllationen sind bereits erfolgt.

Stellplätze für Kunden sind die der hauseigenen Tiefgarage vorhanden.

Der Standort bietet neben guter Kundenfrequenz und guter Sichtbarkeit auch viele Gestaltungsmöglichkeiten

Der Westbahnhof bietet eine fantastische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung.

Die geplante Ausbau- und Übergabestufe ist im "Edelrohbau".

Die Fläche gliedert sich wie folgt:

- Geschäftsfläche im EG samt Nebenräumen (Müll, WC, Anlieferung, etc.): 1143,33m²
- Lagerräume und Schleuse im UG: 385,33m²
- Fläche Gesamt: 1528,66m2
- exkl. Kunden und/oder Personalparkplätze in der Garage

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Erstbezug
- Tolle Lage und sehr gute Infrastruktur
- viele Gestaltungsmöglichkeiten
- weitreichende Vorinstallationen
- perfekte öffentliche Verkehrsanbindung
- Ladezone
- Möglichkeit für Kundenparkplätze in der Garage

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3, U6 Westbahnhof
- U3 Zieglergasse
- Straßenbahnlinie 5, 6, 9, 18, 52, 60
- Westbahn, Eisenbahn

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

ERSTZAHLUNG

• € 150 Abwicklungshonorar Hausverwaltung

Kaution: 3 MonatsmietenProvision: 3 Monatsmieten

• Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

• Befristung: 5 Jahre (oder nach Absprache mit dem Vermieter)

• Kündigungsverzicht: 12 Monate

• Kündigungsfrist: 3 Monate

ICH BIN IHR MAKLER UND FREUE MICH ÜBER DIE KONTAKTAUFNAHME:

Robert Fried

Mobil: +43 664 88 296 010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 98.1 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie1.18

effizienz:

Klasse Faktor GesamtC

energieeffizienz: