NORDBAHNVIERTEL - Gastrofläche mit Schanigarten

Objektnummer: 965/983

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	256,27 m²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	5.593,00 €
Kaltmiete	6.080,69 €
Betriebskosten:	487,69 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

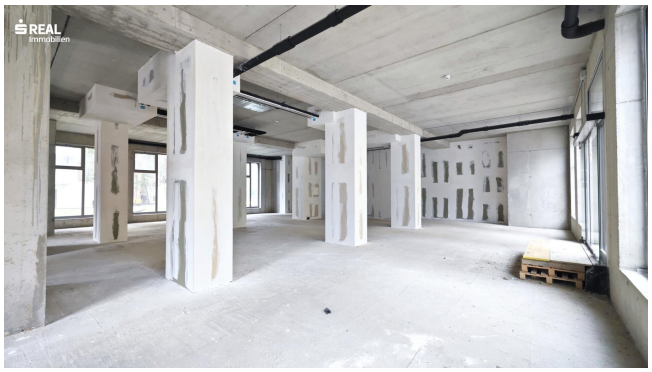
Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

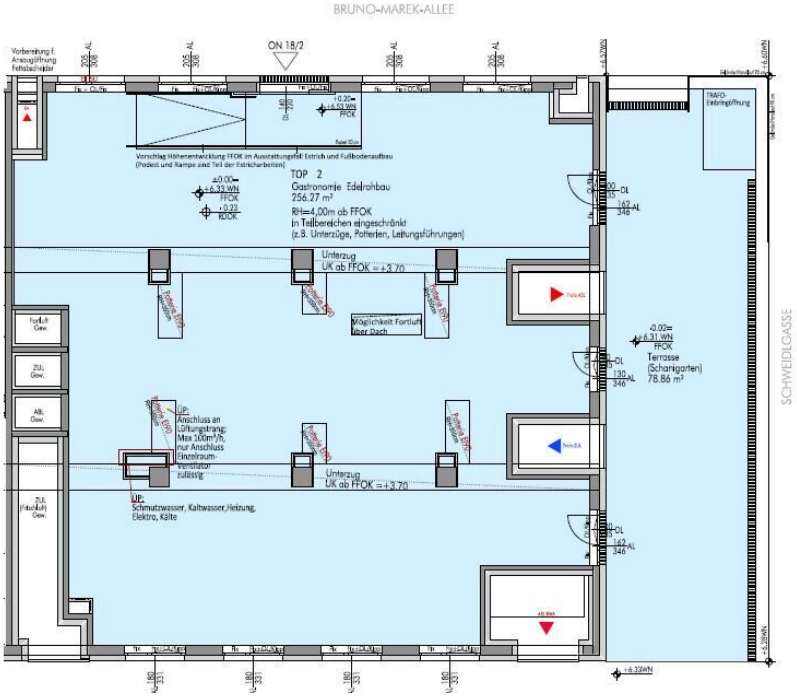
T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
NOODLE
ENDE
Mo.-Fr. (werktags) 8-20
Sa. (werktags) 9-14
Mietstelefon



LEGENDE:

AL	Architekturlichte
RH	Raumhöhe
DL	Durchgangslichte

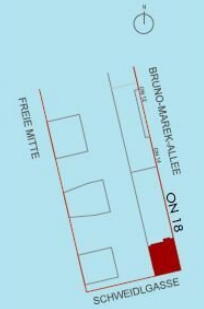
WOHNHAUSANLAGE
"charming living" BF 7.3

1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 18

GASTRONOMIE	EG
TOP	2

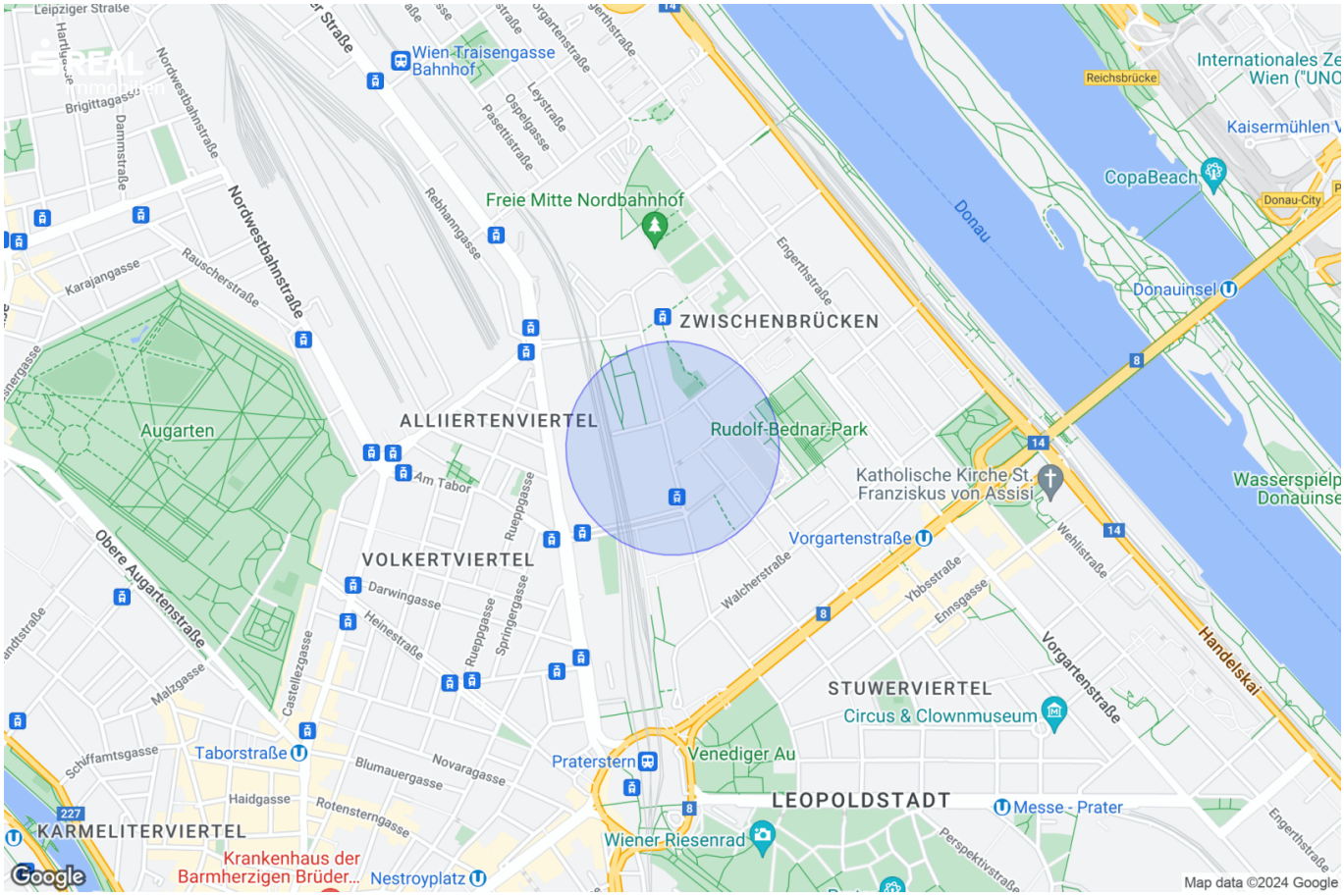
FLÄCHE GASTRONOMIE	256.27 m²
FLÄCHE SCHANIGARTEN	78.86 m²
FLÄCHE UG	55.10 m²
GESAMTFLÄCHE	390.23 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



0 1 2 3 4

Planstand 28.01.2022 M 1:100


Leipziger Straße
Wien-Traisengasse Bahnhof
Nordwestbahnstraße
Brigittagasse
Dammstraße
Karajangasse
Rauscherstraße
Rebhanngasse
Ospelgasse
Leystraße
Paschtitstraße
Freie Mitte Nordbahnhof
Engerthstraße
ZWISCHENBRÜCKEN
Donau
Reichsbrücke
Internationales Ze
Wien ("UNO
Kaisermühlen V
CopaBeach
Donau-City
Donauinsel
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
Rudolf-Bednar-Park
Am Tabor
Rueppgasse
Katholische Kirche St. Franziskus von Assisi
Wasserspielp
Donauinse
Vorgartenstraße
Wehlistraße
Obere Augartenstraße
VOLKERTVIERTEL
Darwingasse
Heinestraße
Springergasse
Walcherstraße
Ybbsstraße
Ennsgasse
Vorgartenstraße
Handelskai
Castellezgasse
Malzgasse
STUWERVIERTEL
Circus & Clownmuseum
Schiffamtsgasse
Taborstraße
Blumauergasse
Novaragasse
Praterstern
Venediger Au
Haidgasse
Rotensterngasse
LEOPOLDSTADT
Messe - Prater
KARMELITERVIERTEL
Wiener Riesenrad
Perspektivstraße
Krankenhaus der Barmherzigen Brüder...
Nestroyplatz
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Anmietung gelangt eine attraktive gewerbliche Fläche - ideal als ein Gastrobetrieb mit einem eigenen Schanigarten - direkt im neuen Nordbahnviertel in der Bruno-Marek-Allee.

- **Fläche:** ca. 256,27 m² + 78 m² Schanigarten + 55 m² Keller
- **Zustand:** Edelrohbau
- **Sanierung:** Kosten des Ausbaus übernimmt der Mieter - Selbstausbau oder Sanierungsmaßnahmen durch den Vermieter nach Mieterwunsch (als Vorleistung und dann monatliche Abbezahlung)

Mietkonditionen:

- **Mietverhältnis:** Unbefristet
- **Mindestmietdauer:** 5 Jahre
- **Kaution:** 3 bis 6 Monatsmieten
- **Miete**: EUR 17/m2 zzgl. BK = 6.080,69 zzgl. Ust.

Lage und Nutzung:

Die Lage im neuen Nordbahnviertel bietet eine tolle Umgebung mit durchschnittlicher Frequenz. Dank der flexiblen Raumaufteilung sind 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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap