

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

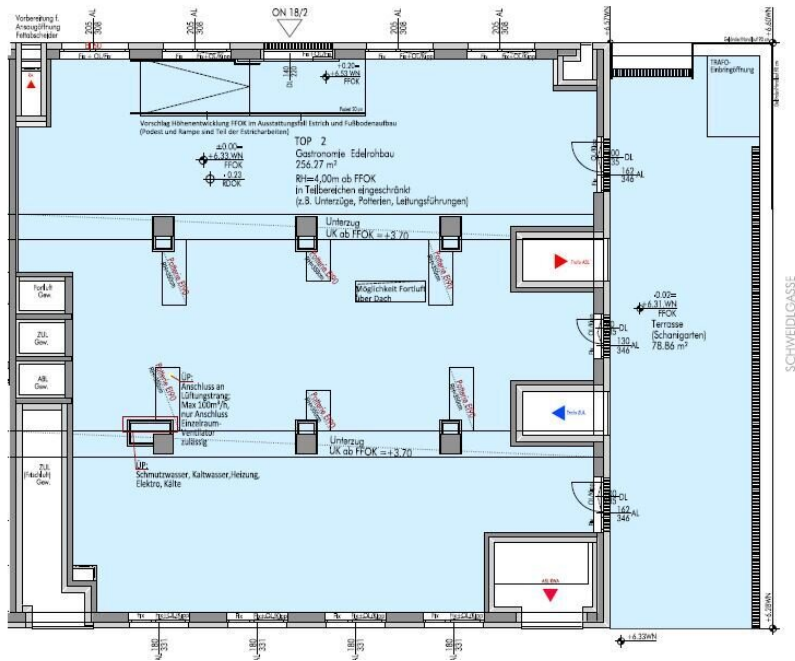
T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632







BRUNO-MAREK-ALLEE



LEGENDE:

- AL Architekturlinien
- RH Raumhöhe
- DL Durchgangslinien
- ~ ~ ~ ~ ~

WOHNHAUSANLAGE
"charming living" BF 7.3
1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 18

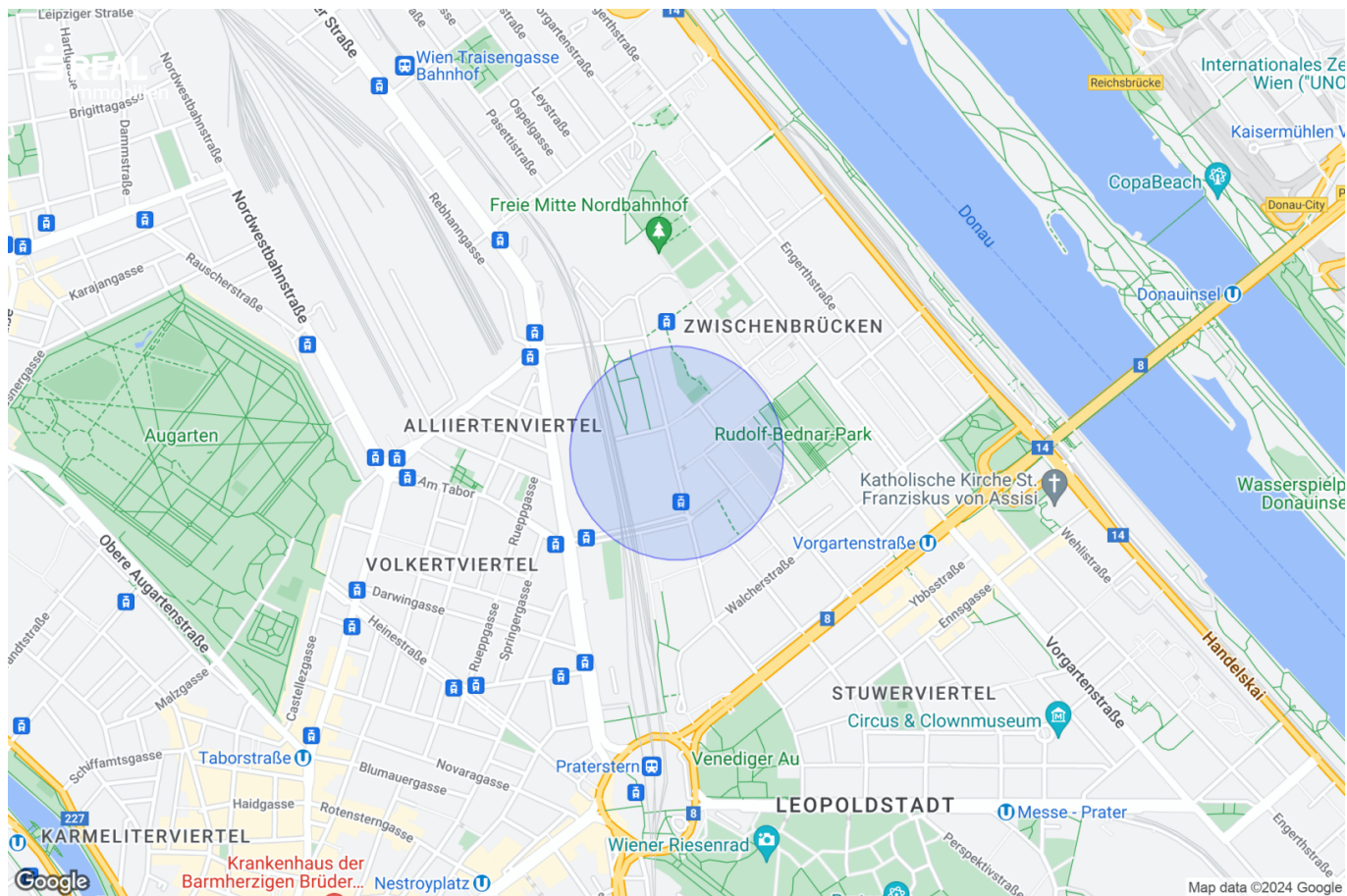
GASTRONOMIE TOP	EG 2
--------------------	---------

FLÄCHE GASTRONOMIE	256.27 m²
FLÄCHE SCHANI/GARTEN	78.86 m²
FLÄCHE UG	55.10 m²
GESAMTFLÄCHE	390.23 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

BRUNO-MAREK-ALLEE ON 18
SCHWEIDLASSE
FREIE MITTE

0 1 2 3 4
Planstand 28.01.2022 M 1:100



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