SCHWEIDLGASSE 24 (NORDBAHNVIERTEL) - GROSSE GESCHÄFTSFLÄCHE

Objektnummer: 965/990

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	371,40 m²
Kaltmiete (netto)	6.313,80 €
Kaltmiete	7.313,11 €
Betriebskosten:	999,31 €
USt.:	1.462,62 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

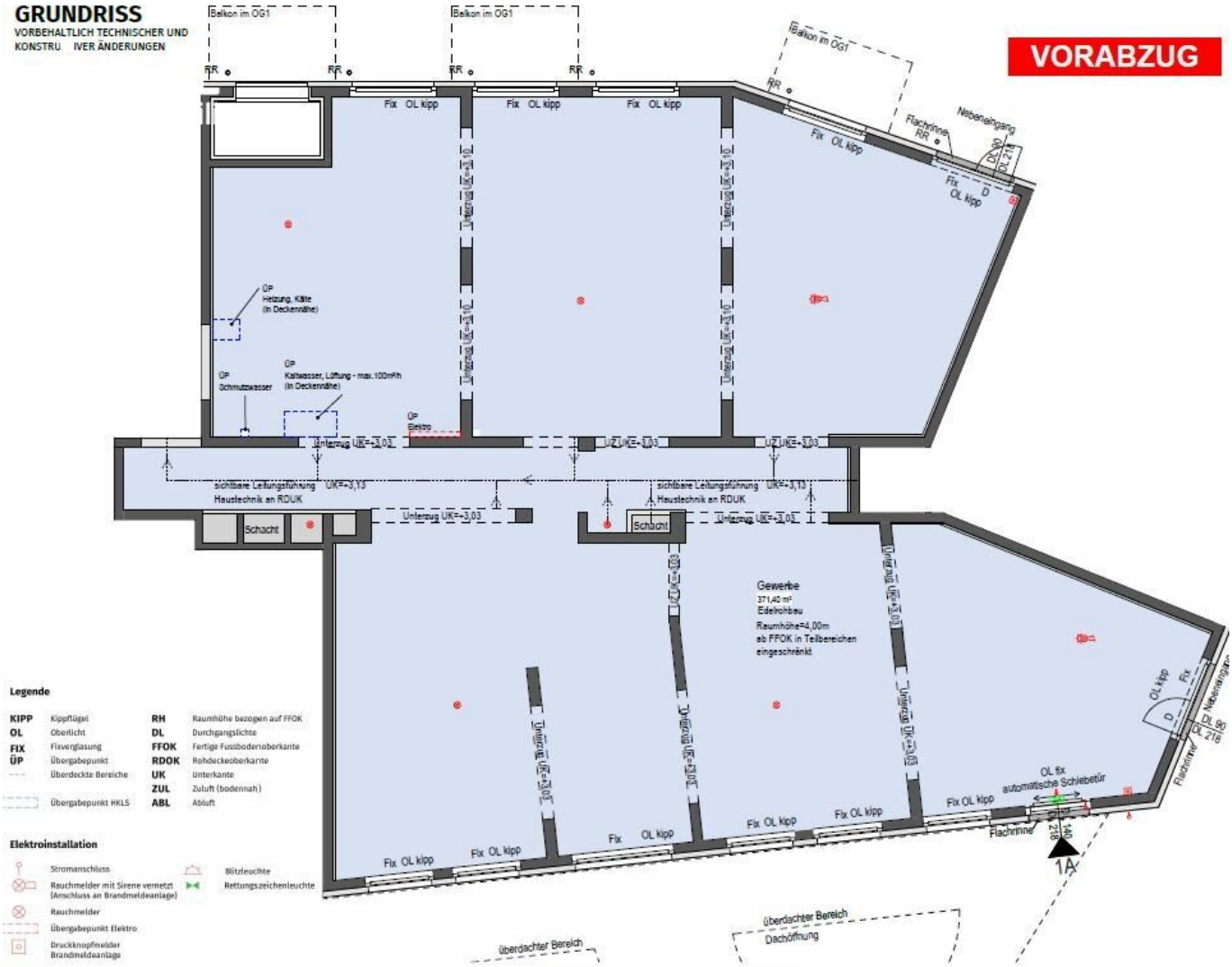
T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRU IVER ÄNDERUNGEN

VORABZUG

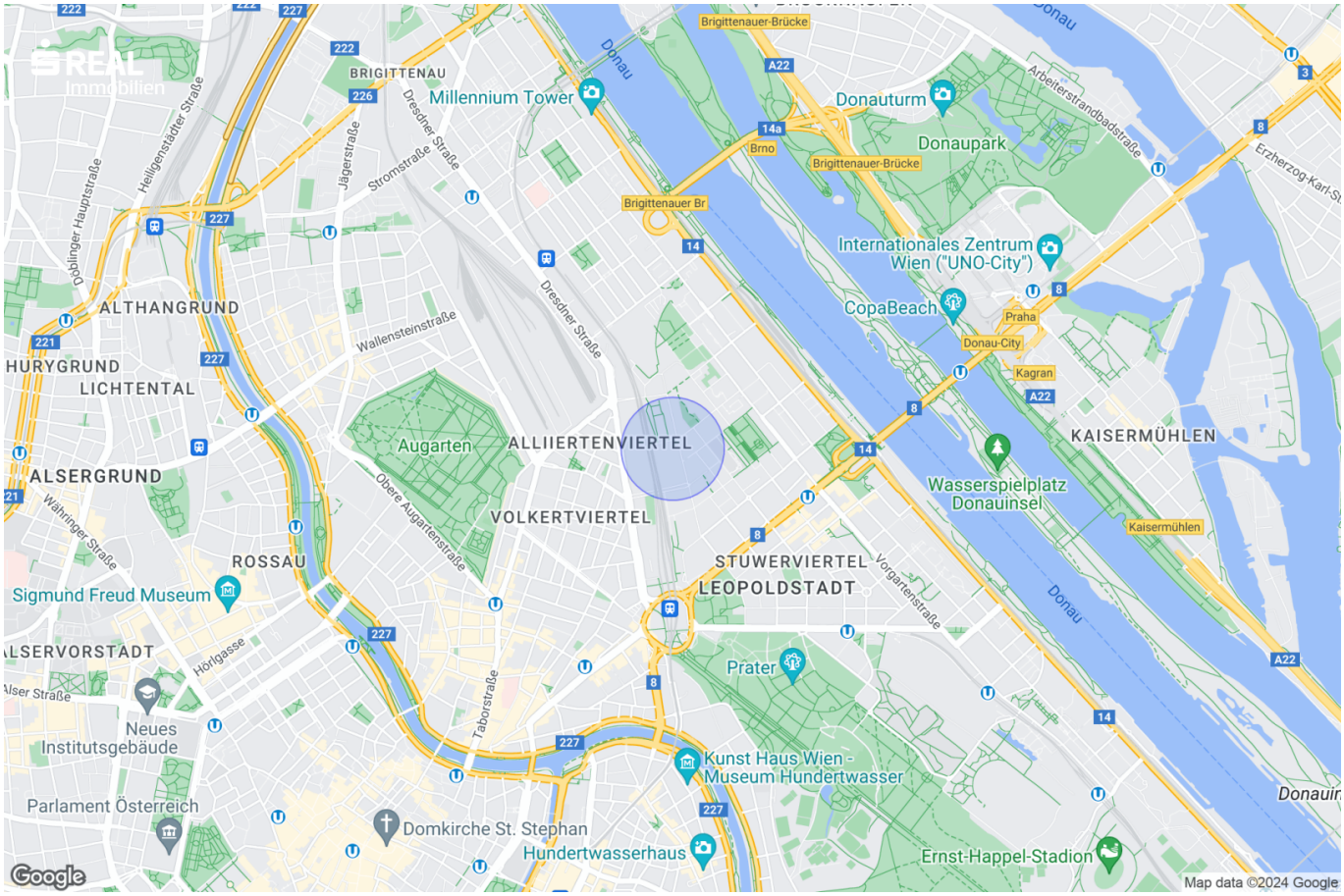


Legende

KIPP	Kippflügel	**RH**	Raumhöhe bezogen auf FFOK
OL	Oberlicht	**DL**	Durchgangslichte
FIX	Fixverglasung	**FFOK**	Fertige Fussbodenoberkante
ÜP	Übergabepunkt	**RDOK**	Rohdeckeoberkante
	Überdeckte Bereiche	**UK**	Unterkante
	Übergabepunkt HKLS	**ZUL**	Zuluft (bodennah)
		ABL	Abluft

Elektroinstallation

	Stromanschluss		Blitzleuchte
	Rauchmelder mit Sirene vernetzt (Anschluss an Brandmeldeanlage)		Rettungszeichenleuchte
	Rauchmelder		
	Übergabepunkt Elektro		
	Druckknopfmelder Brandmeldeanlage		


BRIGITTENAU
Millennium Tower
Donauturm
Donaupark
Brigittenauer-Brücke
Brigittenauer Br
Internationales Zentrum Wien ("UNO-City")
CopaBeach
Praha
Donau-City
Kagran
ALTHANGRUND
HURYGRUND
LICHTENTAL
ALSERGRUND
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
KAISERMÜHLEN
Wasserspielplatz Donauinsel
Kaisermühlen
VOLKERTVIERTEL
ROSSAU
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
Sigmund Freud Museum
Prater
Neues Institutsgebäude
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Parlament Österreich
Domkirche St. Stephan
Hundertwasserhaus
Ernst-Happel-Stadion
Donau
Dresdner Straße
Wallensteinstraße
Obere Augartenstraße
Vorgartenstraße
Taborstraße
Hörlgasse
Währinger Straße
Jägerstraße
Stromstraße
Heiligenstädter Straße
Arbeiterstrandbadstraße
Erzherzog-Karl-St
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Anmietung gelangt eine attraktive gewerbliche Fläche - ideal als Geschäftslokal oder Büro - direkt im neuen Nordbahnviertel in der Schweidlgasse 24.

- **Fläche:** ca. 371 m²
- **Zustand:** Edelrohbau
- **Fertigstellung**: Dezember 2024
- **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 = 7.313,11 zzgl. Ust.

Lage und Nutzung:

Die Lage im neuen Nordbahnviertel bietet eine tolle Umgebung mit durchschnittlicher Frequenz. Dank der flexiblen Raumaufteilung sind zahlreiche Branchen und 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 <1.000m
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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap