

**Supermarkt, Geschäft, Büros (80m² - 700 m²) weitläufige
Gewerbeflächen zu mieten!**



Hauptraum EG

Objektnummer: 2434_1740
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	586,00 m ²
Verkaufsfläche:	586,00 m ²
WC:	1
Gesamtmiete	8.076,00 €
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.730,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

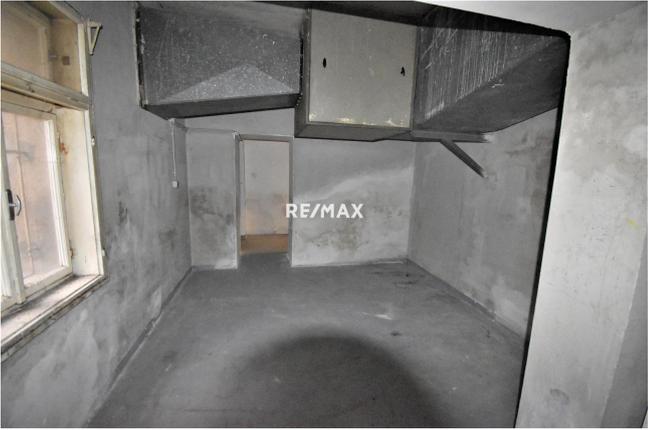
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

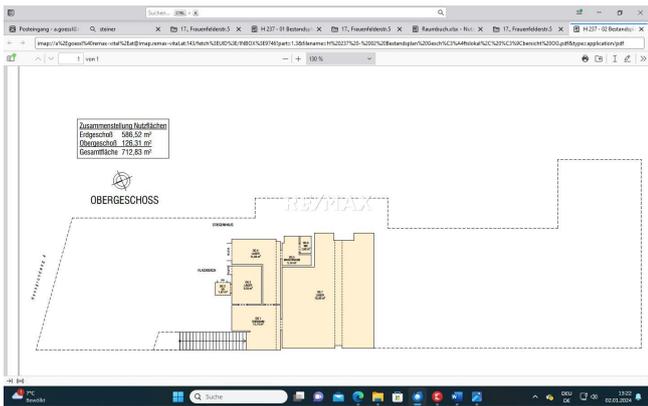
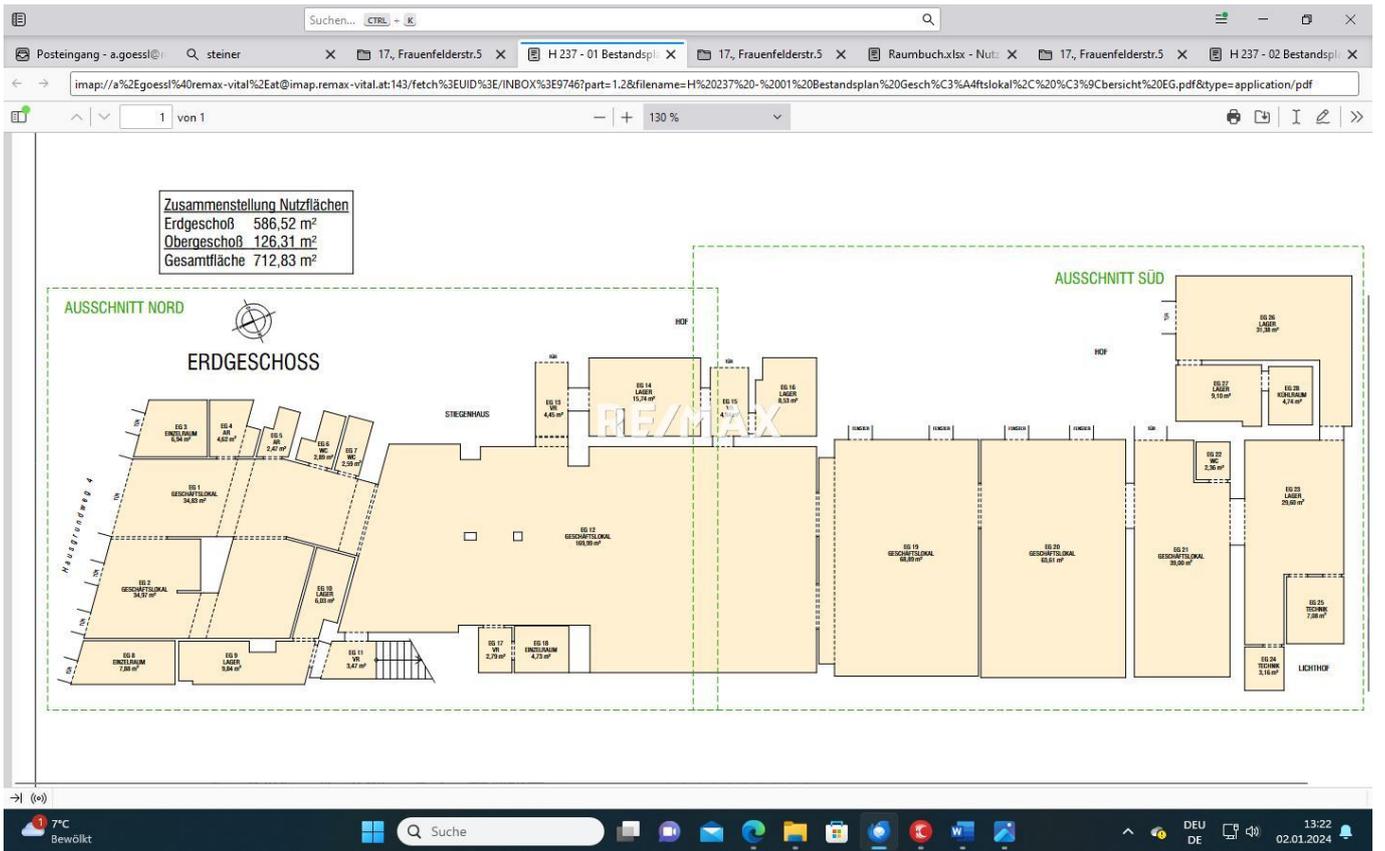
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wettanbieter aufgepasst!
Bürobetreiber*innen aufgepasst!
Supermarktinhaber aufgepasst!

Großes Geschäftslokal mit riesiger Halle und Büroflächen zu vergeben!

Vermietet wird ab sofort ein großzügiger Gesamtkomplex im 22. Bezirk in Wien, bestehend aus einem Geschäftslokal und mehreren Bürobereichen. (80 - 712m²)
Das Objekts teilt sich wie folgt auf.

Erdgeschoß:

- einem hellen, freundlichen Vorraumbereich mit Garderobenbereich, Abstellräumen und Sanitäranlagen (ca. 100 m²)
- einem Hauptraum mit großer Fläche von ca. 200 m² mit angrenzenden Lagerräumen und einer Spielkabine
- einem Garderobenbereich mit weiteren kleineren Räumen/Kabinen mit jeweils Fläche.
- einem großen Bürobereich im hinteren Bereich des Erdgeschoßes mit zwei Büros
- einem Technikraum/Archivraum wo sich auch die Luftwärmepumpe des Gebäudes befindet.

Fläche EG: 586,52 m²

Der angegebene Preis bezieht sich NUR auf das Erdgeschoß mit 586,52 EUR

1. Obergeschoß

- großzügigen Bürobereich bestehend aus einem Vorraum und zwei Büroräumen, sowie Toiletten/Waschräumen.

Dieser Bereich ist durch eine Treppe zu erreichen.

Fläche OG: 126,31 m²

INSGESAMT SOMIT: 712,83 m²

Alle Bürobereiche sind mit Internetanschluss und Steckdosen etc. ausgestattet.

Das Objekt war früher ein Wettlokal und für eine Nachnutzung als solches oder für einen ähnlichen Zweck bestens geeignet!

Eine Klimaanlage ist in den meisten Räumlichkeiten des Objekts vorhanden.

Manche Büros verfügen auch über Tageslicht.

Die einzelnen Bürobereiche können auf Anfrage auch getrennt angeboten werden. Die Preise sind dann verhandelbar!

Der hintere Bürobereiche hat einen separaten Zugang vom Hof.

Mietbedingungen:

Gesamtmiete: 11€ Netto/ m²

Kautions: 3 BMM, Provision: 3 BMM

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Hauptraum, Foyer und hinterer Bereich im EG:

Hier ist zum Beispiel die Schaffung eines großzügigen Supermarktes bequem möglich.

Auch das Errichten eines Indoorspielplatzes oder Kindercafes ist möglich.

AUCH ANMIETUNG NUR VOM FOYER (ca. 70m²-100m²), NUR VOM HAUPTRAUM (ca. 200 m²) oder NUR VOM HINTEREN BÜROBEREICH (ca. 280 m²) MÖGLICH!

Eine bauliche Trennung zu den Büros im 1. Stock ist leicht durchführbar!

Lage:

Die Immobilie liegt im 22. Wiener Bezirk, Donaustadt im Herzen des Bezirksteils Stadlau.

Die Umgebung bietet mit diversen Geschäften, Restaurants, Ärzten, Betrieben und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie mit dem ganz in der Nähe liegenden Einkaufszentrum Donauzentrum und dem Donauspital, modernste und beste Infrastruktur für Ihr Geschäft.

Mit der Straßenbahnlinie 25 gelangen Sie in wenigen Minuten zur U1 Station Kagran oder zur U2 Station Hardeggasse und mit somit weiter in die Wiener Innenstadt.

Mit der S-Bahnlinie S80 oder dem Regionalzug kommen Sie direkt und ohne Umwege zum Wiener Hauptbahnhof.

Rechtliche Hinweise:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!!

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe bei Fragen oder für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 5000 zzgl
20%
USt.

Betrieb € 1730 zzgl
skoste 20%
n USt.

Umsat € 1346
zsteuer

Gesam € 8076
tbetrag

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.