

**Apollogasse: ERSTBEZUG zu mieten: rd. 920 m²
Gewerbefläche im EG + großzügige Lagerfläche und
Garage im UG // Edelrohbau // Dezember 2024**



Objektnummer: 24867

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.518,06 m ²
Lagerfläche:	361,55 m ²
Verkaufsfläche:	919,70 m ²
WC:	2

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20
H +43 660 199 19 88

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

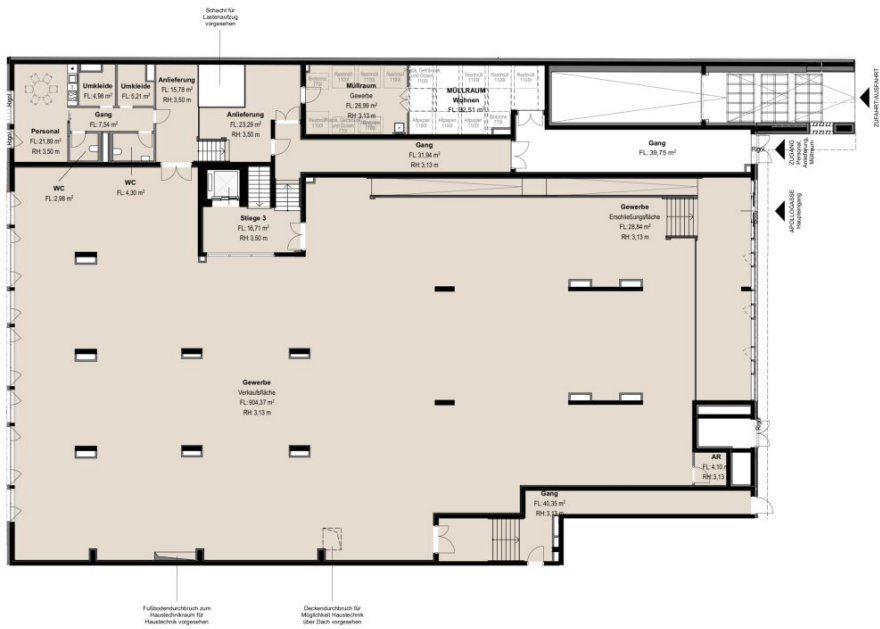












GEWERBE EDELROHBAU || EG

Anlieferung	39,07
AR	4,10
Gang	79,83
Gewerbe	933,21
Müllraum	26,99
Personal	21,89
Stiege 3	16,71
Umkleide	10,19
WC	7,28
Nutzfläche EG	1 139,27 m²
Nutzfläche UG 1	378,79 m²
Nutzfläche GESAMT	1 518,06 m²

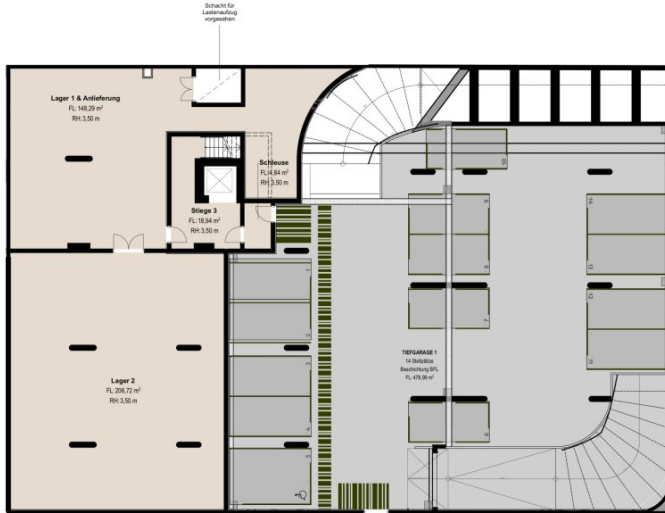
Legende Möblierung

- Vertragbestand
- Möblierungsvorschlag



APOLLOGASSE

Apollogasse 18, 1070 Wien



GEWERBE

EDELROHBAU || UG 1

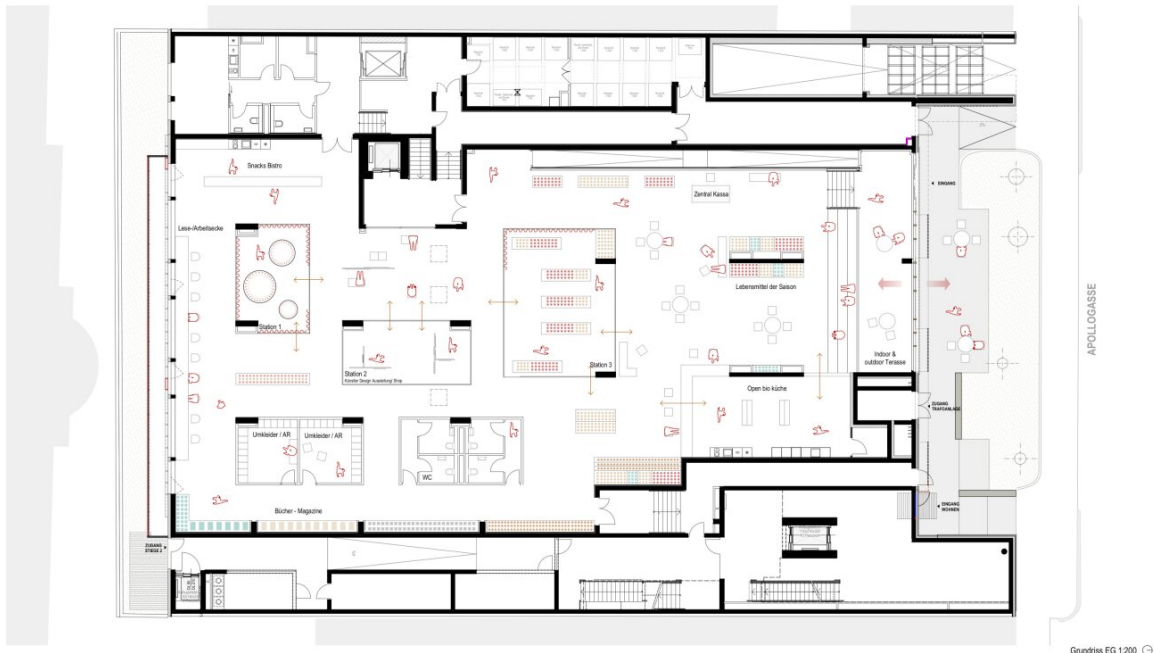
Lager 1 & Anlieferung	148,29
Lager 2	206,72
Schleuse	4,84
Stiege 3	18,94
Nutzfläche UG 1	378,79 m²
Nutzfläche EG	1 139,27 m²
Nutzfläche GESAMT	1 518,06 m²

Stellplätze Gewerbe: 9

Legende Möblierung

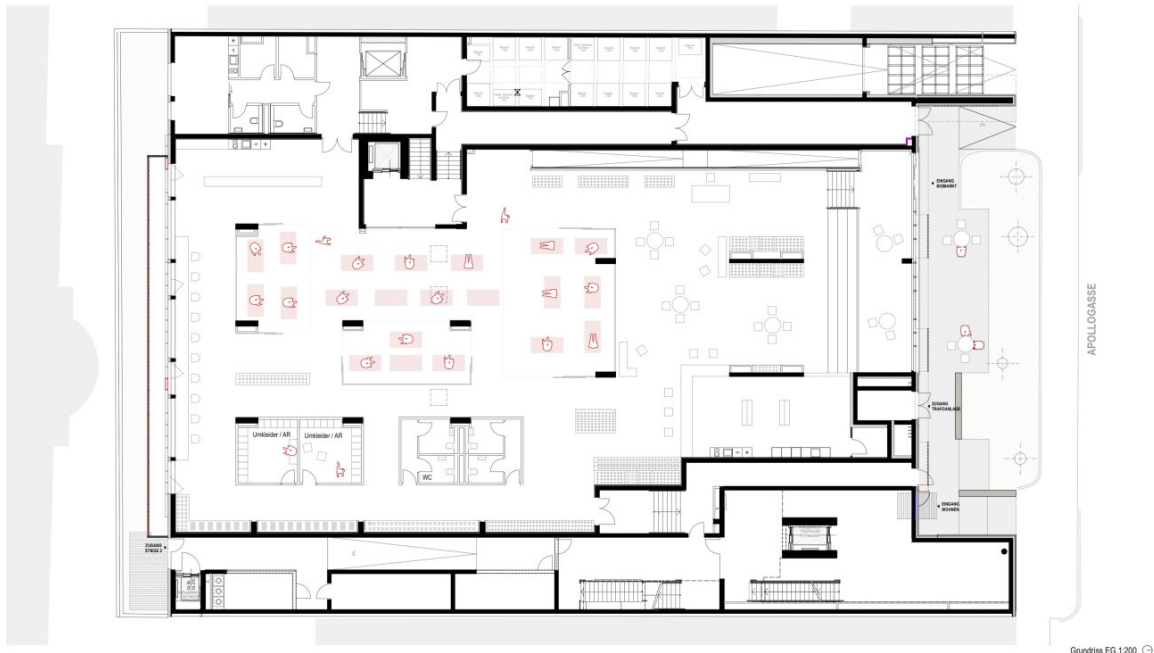
- Vertragsbestand
- Möblierungsvorschlag





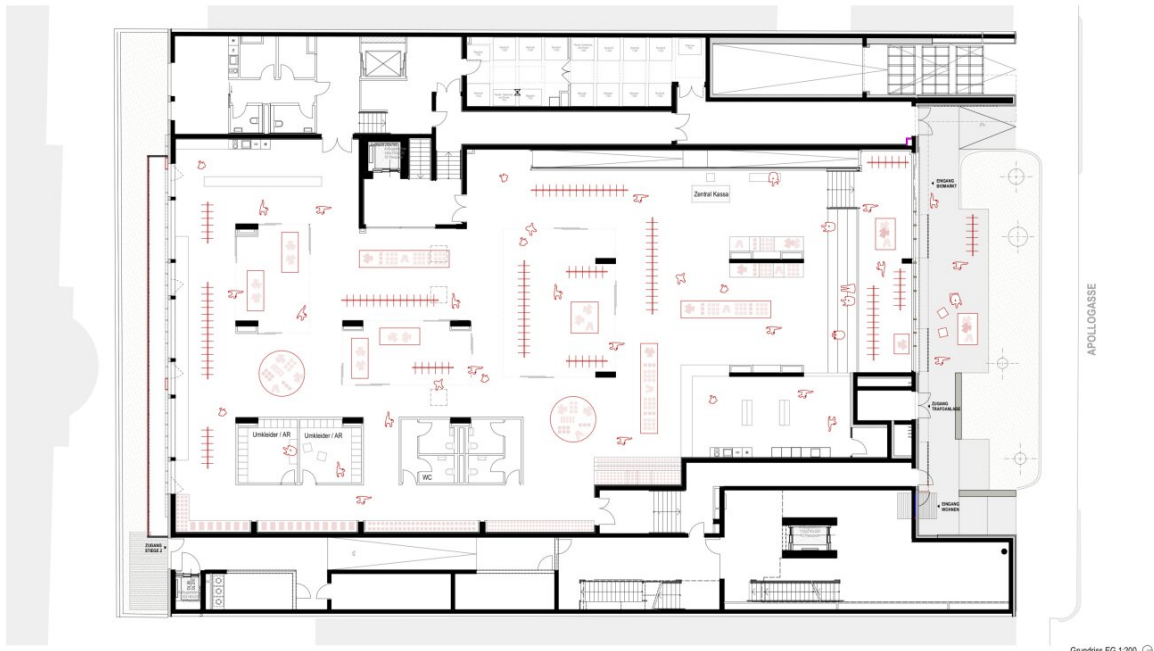
Bio- & Künstlermarkt

Die Raumteilung durch Paneelelemente ermöglicht eine getrennte / dezentrale Nutzung des Raumes, die der Funktion des Bio- & Künstlermarktes sehr viele Werte vermitteln wird. Die Richtung Apollogasse wird als offener Raum behandelt, der sich mit den Sitzstufen nach oben ins Grüne öffnet.



Szenario 2 - Yoga Studio am Abend

Der Raum kann auch zu anderen Zeiträumen des Tages anders genutzt werden. In diesem Fall kann z.B. ein Yogastudio am Abend stattfinden, bei dem ein Bereich des Raumes aktiviert wird.



Szenario 3 - Events : Second Hand Sale

Als weitere Variante kann der Raum für größere Veranstaltungen genutzt werden. Eines der wichtigsten Merkmale des Viertels sind die Second-Hand-Läden. Für z.B. Kilo Sales-Veranstaltungen ist der Raum sehr gut geeignet.

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat oder telefonisch unter [+43 660 / 199 19 88](tel:+436601991988)! Erzählen Sie uns von Ihrem Konzept!

Herzlichen Dank!

Die Geschäftsfläche

In perfekter Lage Nähe des Westbahnhofs und der Mariahilfer Straße entsteht in der Apollogasse eine Wohnhausanlage mit 63 Mietwohnungen, einer Geschäftsfläche und Tiefgarage.

In dieser Liegenschaft entsteht eine rund 1.518m² große Gewerbefläche zur Vermietung, welche als Büro, Einzelhandelslokal, Gastronomiebetrieb, Praxis, Showroom oder Sportstätte genutzt werden kann. Die Nutzfläche verteilt sich auf 2 Ebenen. Das Untergeschoss mit rund 379m² kann als Lagerfläche genutzt werden. Diese Immobilie befindet sich in der Rohbauphase und wird voraussichtlich im Dezember 2024 fertiggestellt sein.

Besichtigungen sind nur auf Anfrage möglich. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Baustelle handelt!

ECKDATEN:

- Gesamtfläche:

1.518,06m² davon im EG rd. 904 m² Gewerbefläche; im UG: rd. 379m² Lagerfläche

- Mietvertragslaufzeit

befristet auf **mindestens** 5 Jahre (in Absprache auch 10,15 oder 20 Jahre)

- Monatliche Kosten:

Nettomiete

Betriebskosten netto
Gesamtmiete netto
zzgl. UST
Gesamtmiete brutto
Gerundet

Bis zur Fertigstellung besteht noch die Möglichkeit der Mitsprache bei der Planung und Umsetzung Ihrer Wünsche als zukünftiger Mieter!

KONZEPTIDEEN:

Sie finden in den Dateien mehrere Konzeptideen und Vorschläge (siehe Grundrisspläne), wie dieses Lokal gestaltet werden kann. Lassen Sie sich inspirieren und erzählen uns von Ihrer Geschäftsidee!

Detailliertere Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

LAGE:

Die zukünftige Geschäftsfläche befindet sich in sehr guter Lage des 7. Wiener Gemeindebezirks. Profitieren Sie von der exzellenten Infrastruktur und hochfrequentierten Lage, welche diese Gewerbeimmobilie zu bieten hat: nur 2 Gehminuten entfernt befindet sich die beliebte und berühmte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße und der Zugang zur U-Bahn Station Westbahnhof (U3, U6). Weiters halten Straßenbahnen der Linien 5, 9, 18, 49, 52, 60 in unmittelbarer Nähe, sowie diverse Regionalzüge am Westbahnhof. Die öffentliche Anbindung ist demnach perfekt.

Ein Supermarkt (Billa) befindet sich an der nächsten Ecke, nur wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt. Weiters befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Tankstelle, eine Apotheke, Ärzte, Bank- und Postfiliale, sowie eine Vielzahl von verschiedenen Lokalen und Restaurants.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne (auch am Wochenende) unter [+43 660 / 199 19 88](tel:+436601991988) zur Verfügung.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap