

****Franzenbrückenstraße: rd. 864 m² Gewerbefläche - Top Lage: nähe Praterstern - ehemals Supermarkt - ab sofort****



Objektnummer: 24959

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzensbrückenstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	864,69 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaltmiete (netto)	8.646,90 €
Kaltmiete	10.445,46 €
Miete / m ²	10,00 €
Betriebskosten:	1.798,56 €
USt.:	2.089,09 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien











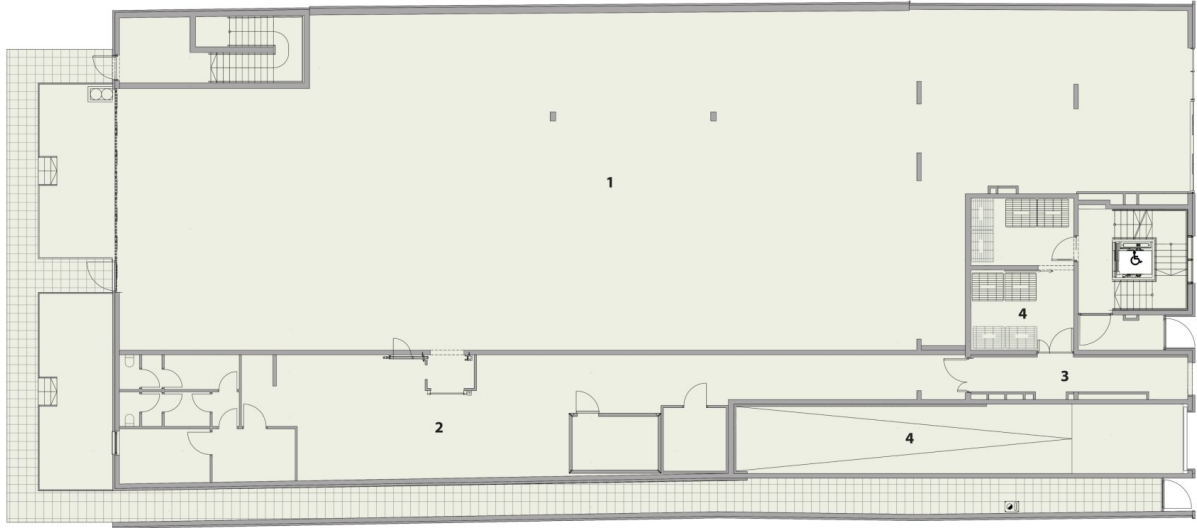




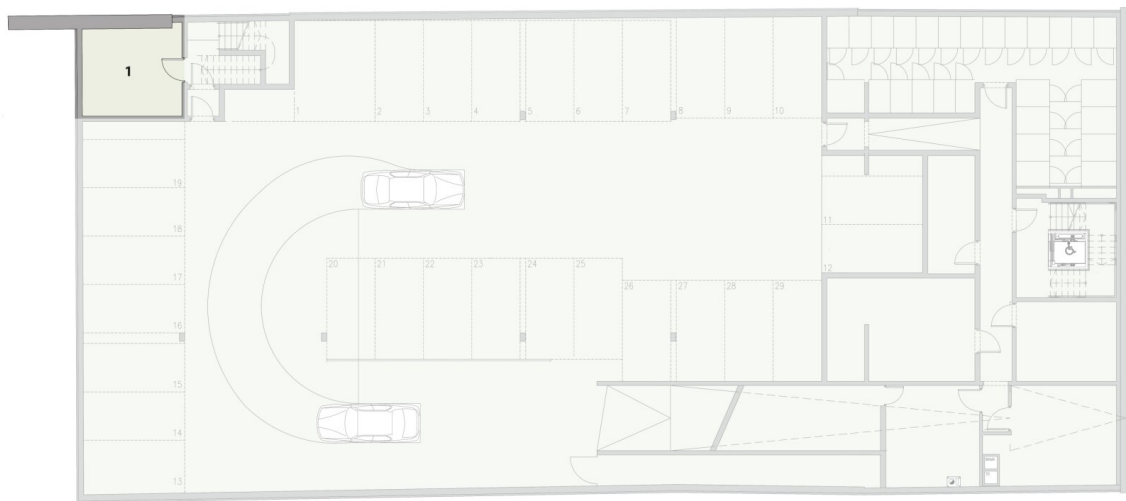




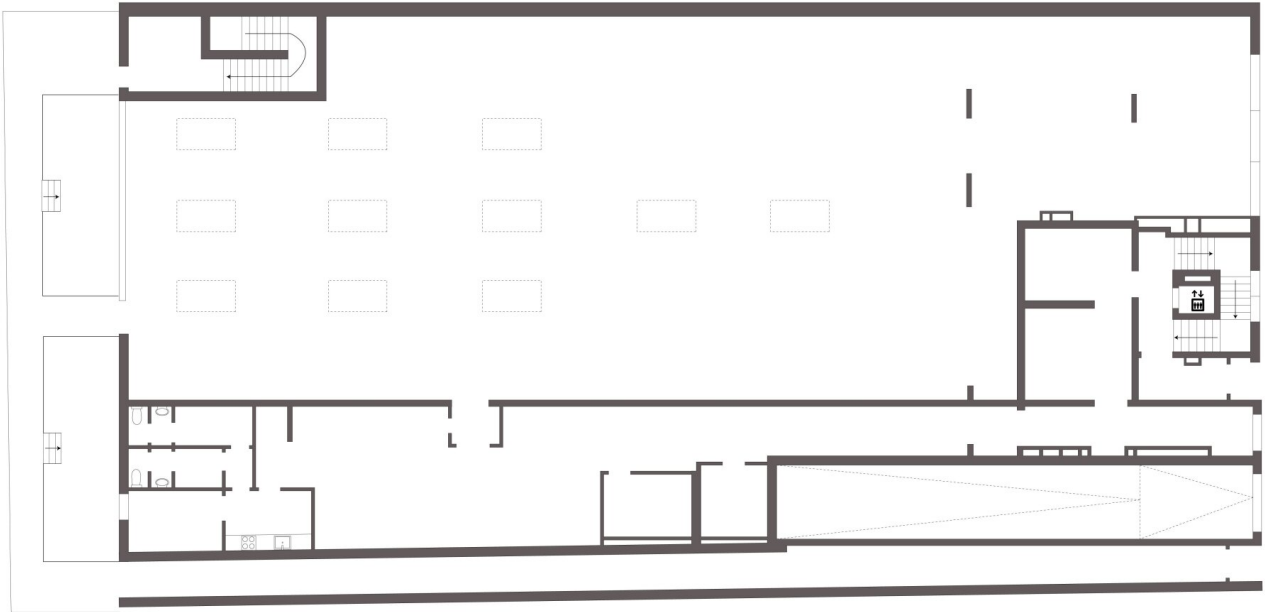
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS KG



SULEK



Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.

Herzlichen Dank!

Die Geschäftsfläche

In perfekter Lage Nähe des Pratersterns und dem Donaukanal auf der Franzensbrückenstraße finden Sie diese rd. 864 m² große Gewerbefläche zur Vermietung, welche als Einzelhandelsfläche, Büro oder Praxis genutzt werden kann.

Der ehemalige Supermarkt lässt sich in folgende Bereiche unterteilen:

- verflieste Verkaufs-/Lokalfläche mit sämtlichen Anschlüssen,
- Lagerfläche,
- Ladezone,
- Müllraum, Kühlräume,
- Mitarbeiteraufenthaltsraum, WCs,
- im KG: Technikraum.

Flächenverteilung:

Erdgeschoss	
Lokal / Verkaufsfläche	619,17m ²
Lagerfläche	171,49m ²
Anlieferung, Müllraum	35,07m ²
Kellergeschoss	38,96m ²
Gesamt	864,69m ²

Monatliche Kosten:

--	--

Mietpreis netto pro m2	€ 10,00*
Betriebskosten netto pro m2	€ 2,08*
Gesamtbelastung	€ 10.445,46* zzgl. 20% Umsatzsteuer
*Stand 23.11.2024	

Sonstiges:

- Mietvertragslaufzeit befristet auf **mindestens** 5 Jahre (in Absprache auch 10,15 oder 20 Jahre)
- Gaszentralheizung: Kosten für Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet
- Vergebührung von der Vertragslaufzeit abhängig
- perfekte Infrastruktur
- helle, große Straßenfront

Die Lage.

- TOP SICHTBARKEIT: stark frequentierte Straße zwischen dem Donaukanal und dem Verkehrsknotenpunkt Praterstern!
- Aufstrebender Bezirk mit einer dynamischen Mischung aus traditionellem Charme und modernen Entwicklungen inklusive unweit gelegenem Wirtschaftszentrum.
- Ausgezeichnete Erreichbarkeit: öffentliche Parkplätze, sowie eine Ladezone vor dem Lokaleingang.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 5, O
- Autobuslinien 5B, 80A, N25
- U-Bahn (U1, U2) Praterstern, Nestroyplatz
- S-Bahn und Rex

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap