

## **ABLÖSEFREIE Geschäftsfläche in der Fußgängerzone direkt bei der U1 Station Reumannplatz zu mieten**



DSC03870-HDR copy

**Objektnummer: 101/17147**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße 111
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	163,00 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	75,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



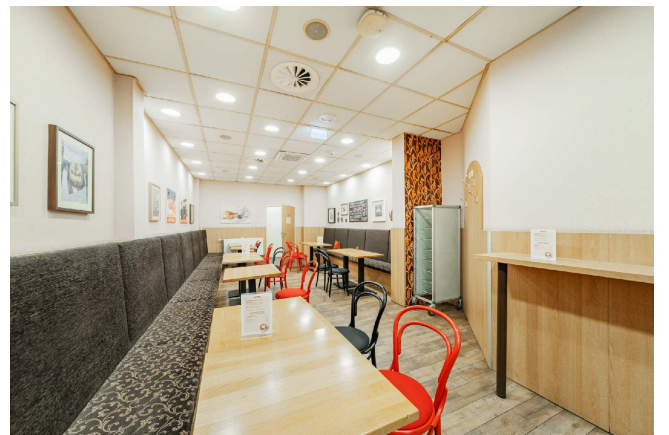
**Kathrin Fercher**

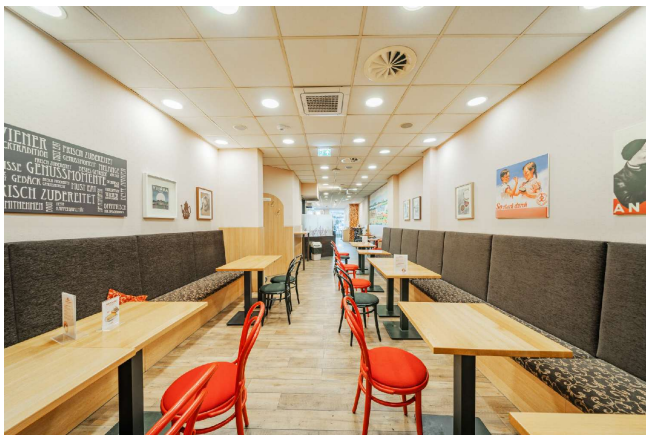
JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

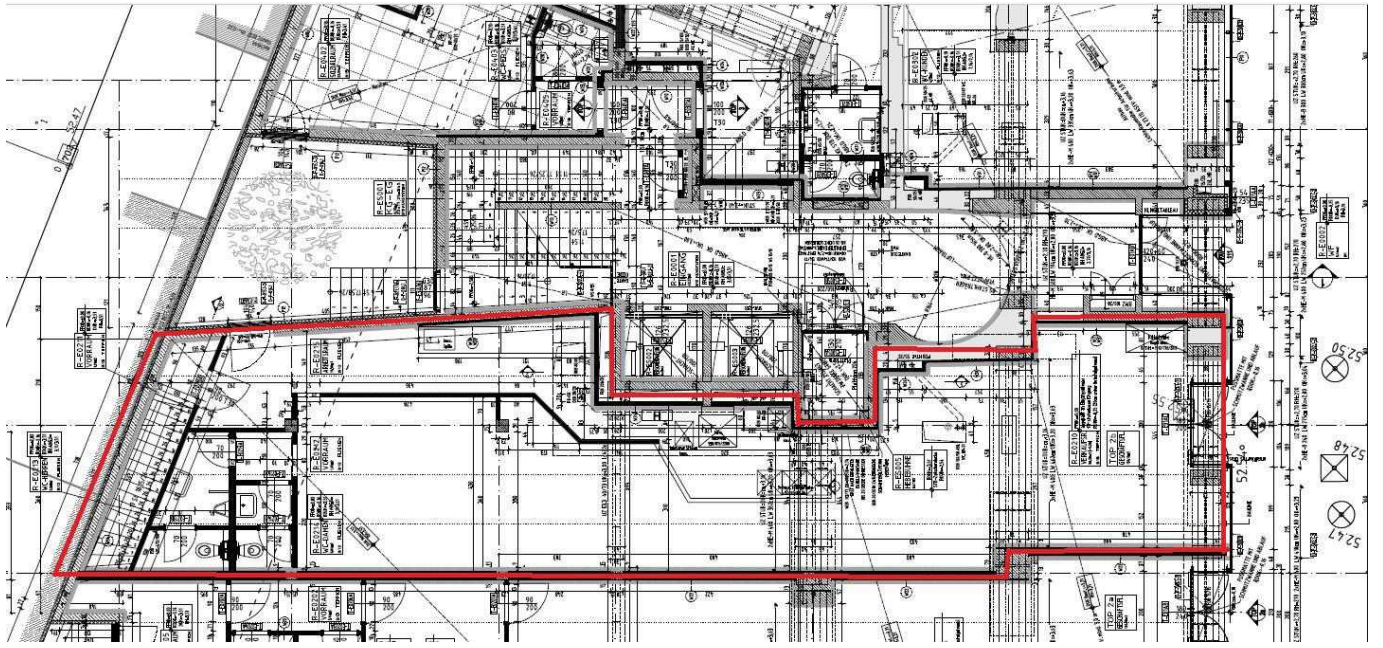
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

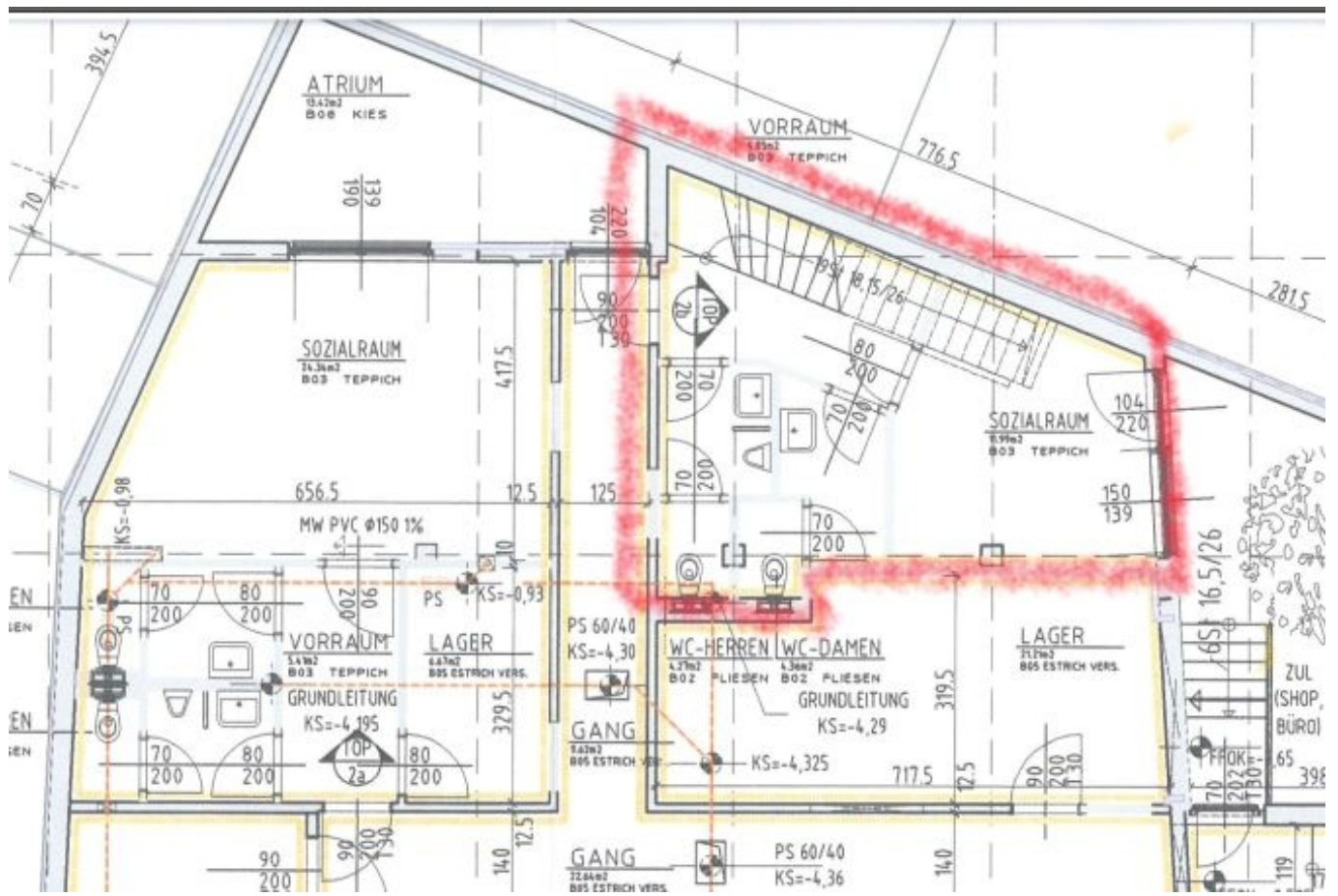














## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht:** Geschoss: EG Top: 2b Fläche: ca.163 m<sup>2</sup> BK/m<sup>2</sup> netto: € 3,02 HZ/m<sup>2</sup> netto: € 0,81 **ABLÖSEFREI!!! GASTRONOMIE ohne warme Küche möglich**

**Allgemeine Objektübersicht:** Es kommt ein Geschäftslokal mit ca.163 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. 30 m<sup>2</sup> Lagerbereich im UG in Topfrequenzlage direkt bei der U1 Station Reumannplatz in die Vermarktung. Das offen gestaltete Objekt verfügt über ein einladendes Glasportal als auch eine attraktive Auslagenfläche. Der Mitarbeiterbereich/Lager im UG und ein Sanitärbereich im hinteren Teil des Objektes komplettieren das Angebot. Das UG ist über eine interne Treppe mit dem EG verbunden. Der Geschäftsbereich rund um die Favoritenstraße weist derzeit eine Gesamt-Shopfläche von rund 71.000 m<sup>2</sup> auf und nimmt die Position als viertgrößte Einkaufsstraße Wiens ein. Der als Fußgängerzone geführte Abschnitt zwischen Columbus Center und Quellenstraße wird unsererseits als A-Lage eingestuft, der Standortbereich liegt damit innerhalb der heißen Zone“. Die Verkaufsflächen der A-Lage betragen rund 53.000 m<sup>2</sup> mit einem Filialflächenanteil von hohen 94 %. Mietvertrag befristet auf 10 Jahre Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: nach Vereinbarung **Parken** Die öffentliche Garage am Reumannplatz ist fußläufig zu erreichen. **Lage** Das Objekt liegt in einem dynamisch sich entwickelnden Bereich des zehnten Wiener Gemeindebezirks und direkt an der Fußgängerzone Favoritenstraße, eine der großen Einkaufsboulevards Wiens. Dieser Teil von Favoriten ist wegen seiner guten Verkehrsanbindung und der Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten besonders gefragt. Die U1 Station verbindet dieses Grätzl direkt mit der Wiener Innenstadt. Mit dem Helmut-Zilk-Park mit rund sieben Hektar Fläche gestaltet sich die Gegend noch attraktiver. Das Einzugsgebiet erstreckt sich über den gesamten 10. Bezirk und schließt darüber hinaus auch noch Teile des angrenzenden 23. Bezirkes sowie Teile des 4. Bezirkes mit ein. In diesem Gebiet leben rund 214.000 Menschen, die Bevölkerungsentwicklung in diesem Gebiet war äußerst dynamisch. **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U1 Station Reumannplatz Straßenbahn: 6, 67 Autobuslinien: 7A, 14A, 65A, 66A, 67A, 68A Die öffentliche Anbindung kann als sehr gute und wachstumsstarke Achse bezeichnet werden, einerseits durch die Volletablierung des Hauptbahnhofes im Norden und andererseits durch die baldige Fertigstellung des U-Bahn-Ausbaus nach Süden. Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.