

# **APOLLOGASSE: ERSTBEZUG - Geschäftslokal mit Lager (Supermarkt, Praxis, Fitness & Co)**



Apollo Außen NEU

**Objektnummer: 3610\_7201**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 98,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Gesamtmiete</b>	49.528,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	38.216,50 €
<b>Kaltmiete</b>	41.273,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner

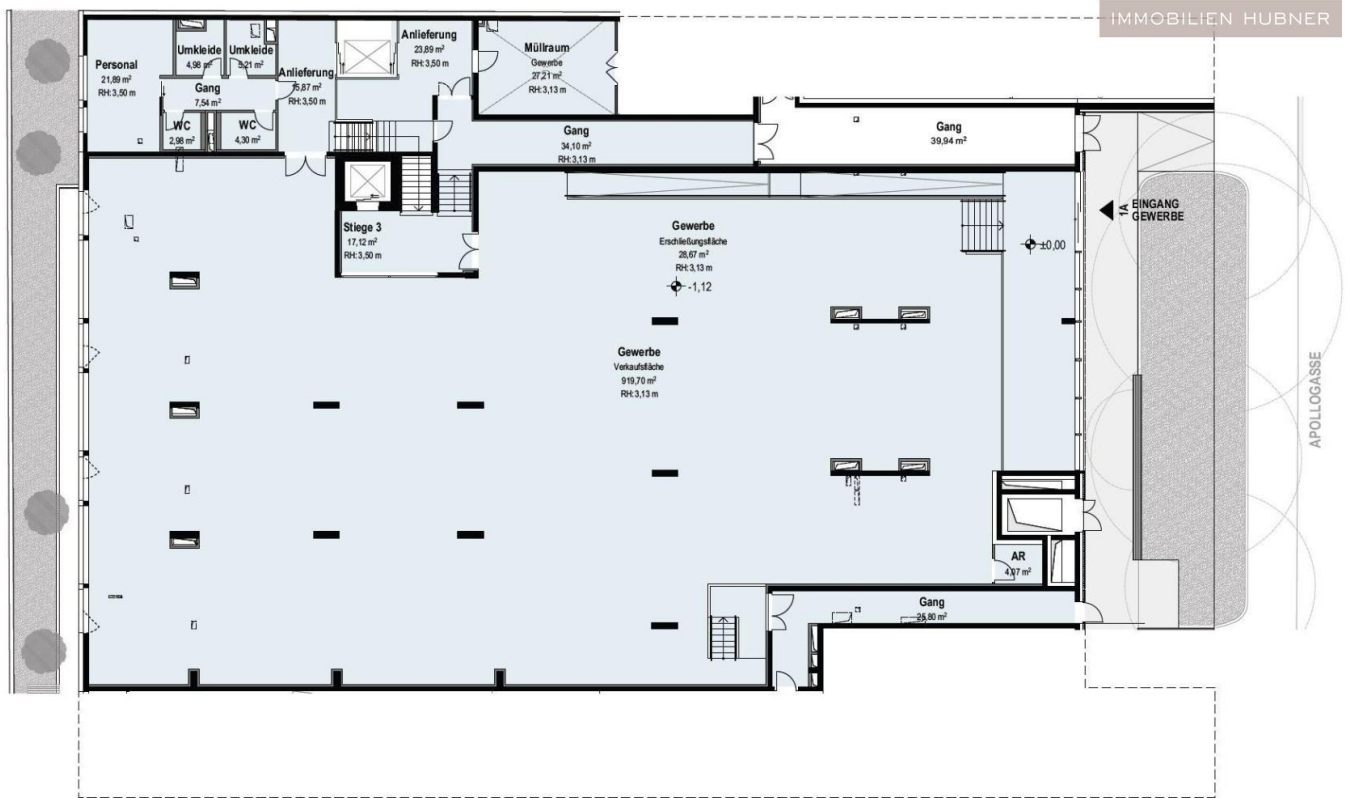


### Robert Fried

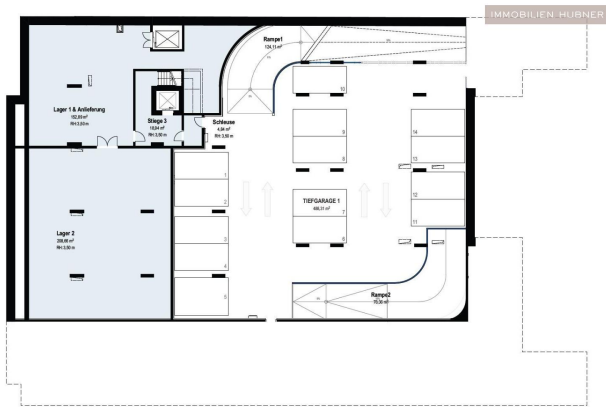
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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

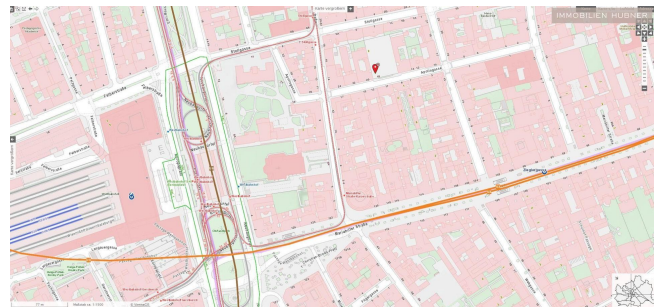




ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN  
HUBNER

## Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese sensationelle Geschäftsfläche in toller Lage, nahe dem Westbahnhof und der Mariahilfer Straße Shopping-Meile. Durch die Ausbaustufe Edelrohbau sind sämtliche individuelle Umsetzungen möglich. Wichtige Basis-Vorinstalltionen sind bereits erfolgt. Stellplätze für Kunden sind die der hauseigenen Tiefgarage vorhanden. Der Standort bietet neben guter Kundenfrequenz und guter Sichtbarkeit auch viele Gestaltungsmöglichkeiten Der Westbahnhof bietet eine fantastische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung. Die geplante Ausbau- und Übergabestufe ist im "Edelrohbau". Die Fläche gliedert sich wie folgt: • Geschäftsfläche im EG samt Nebenräumen (Müll, WC, Anlieferung, etc.): 1143,33m<sup>2</sup> • Lagerräume und Schleuse im UG: 385,33m<sup>2</sup> • Fläche Gesamt: 1528,66m<sup>2</sup> • exkl. Kunden und/oder Personalparkplätze in der Garage HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • Erstbezug • Tolle Lage und sehr gute Infrastruktur • viele Gestaltungsmöglichkeiten • weitreichende Vorinstalltionen • perfekte öffentliche Verkehrsanbindung • Ladezone • Möglichkeit für Kundenparkplätze in der Garage SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3, U6 Westbahnhof • U3 Zieglergasse • Straßenbahnlinie 5, 6, 9, 18, 52, 60 • Westbahn, Eisenbahn ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet ERSTZAHLUNG • € 150 Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kautions: 3 Monatsmieten • Provision: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre (oder nach Absprache mit dem Vermieter) • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate ICH BIN IHR MAKLER UND FREUE MICH ÜBER DIE KONTAKTAUFNAHME: Robert Fried Mobil: +43 664 88 296 010 Email:

robert.fried@hubner-immobilien.com \_\_\_\_\_ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	38216,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	3057,32	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	8254,76	
Gesamtbetrag		49528,58	

Heizwärmebedarf: 98.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
f:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.18  
Klasse C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: