

NORDBAHNVIERTEL - Gastrofläche mit Schanigarten



Objektnummer: 965/983

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	256,27 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	5.593,00 €
Kaltmiete	6.080,69 €
Betriebskosten:	487,69 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260

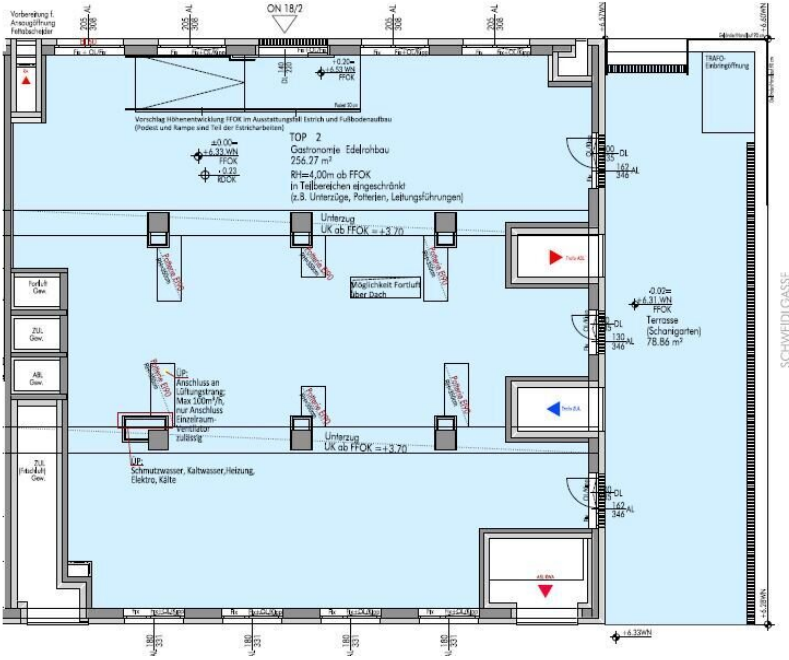
H +43 664 88998632







BRUNO-MAREK-ALLEE



LEGENDE:

- AL Architekturlinien
- RH Raumhöhe
- DL Durchgangslinien
- ...

WOHNHAUSANLAGE
"charming living" BF 7.3

1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 18

GASTRONOMIE	EG
TOP	2

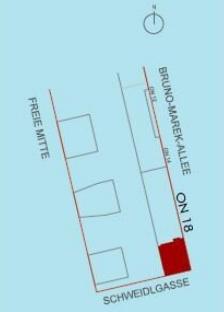
FLÄCHE GASTRONOMIE 256.27 m²

FLÄCHE SCHANZGARTEN 78.86 m²

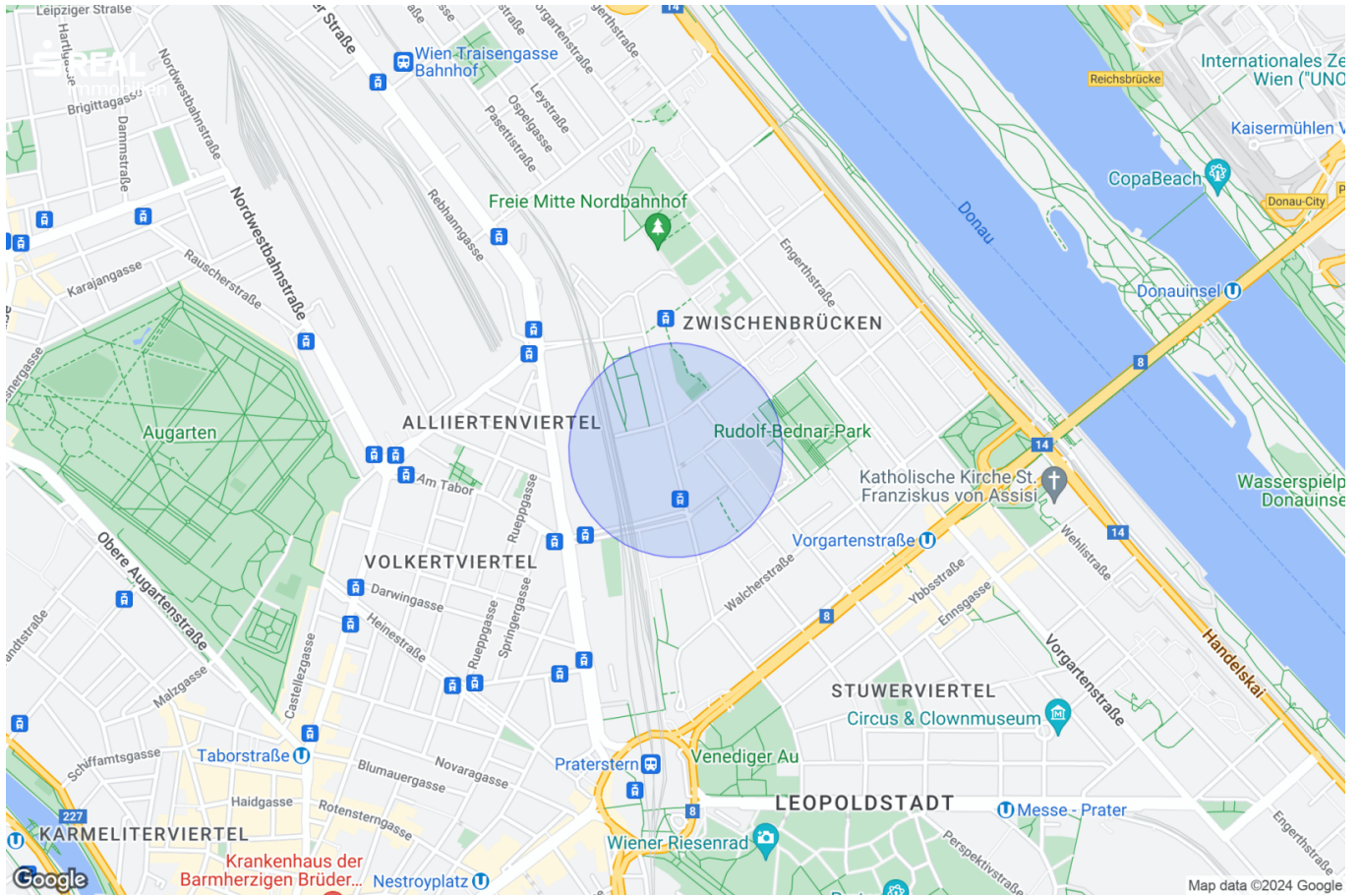
FLÄCHE UG 55.10 m²

GESAMTFLÄCHE 390.23 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



0 1 2 3 4
Planstand 28.01.2022 M 1:100



Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Anmietung gelangt eine attraktive gewerbliche Fläche - ideal als ein Gastrobetrieb mit einem eigenen Schanigarten - direkt im neuen Nordbahnviertel in der Bruno-Marek-Allee.

- **Fläche:** ca. 256,27 m² + 78 m² Schanigarten + 55 m² Keller
- **Zustand:** Edelrohbau
- **Sanierung:** Selbstausbau oder Sanierungsmaßnahmen durch den Vermieter nach Mieterwunsch, gegen Verrechnung mit der Miete

Mietkonditionen:

- **Mietverhältnis:** Unbefristet
- **Mindestmietdauer:** 5 Jahre
- **Kaution:** 3 bis 6 Monatsmieten
- **Miete:** EUR 17/m² zzgl. BK = 6.080,69 zzgl. Ust.

Lage und Nutzung:

Die Lage im neuen Nordbahnviertel bietet eine tolle Umgebung mit durchschnittlicher Frequenz. Dank der flexiblen Raumaufteilung sind diverse Nutzungskonzepte umsetzbar.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap