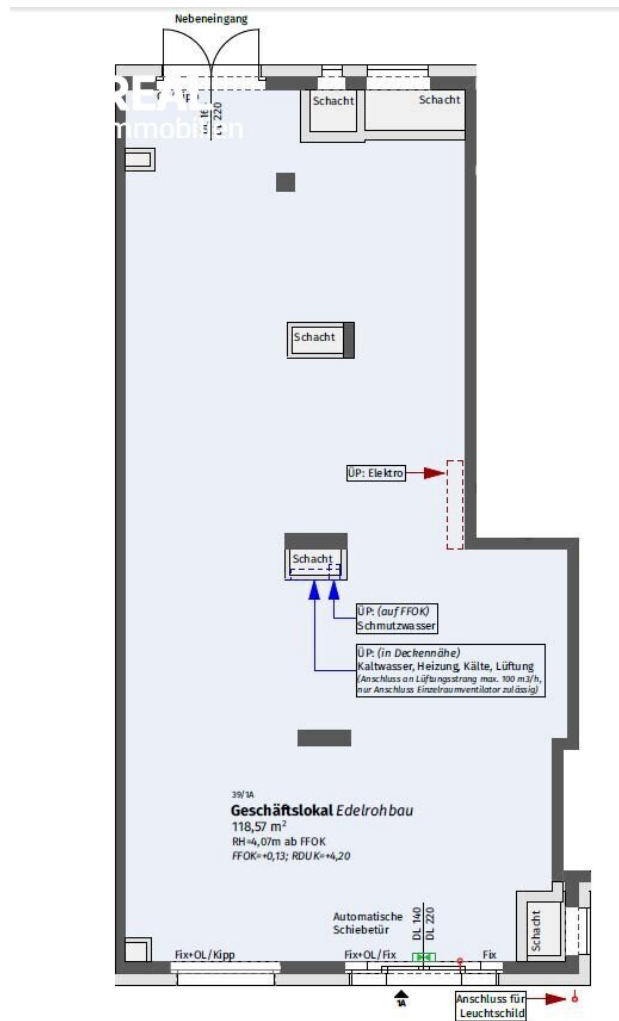


NORDBAHNSTRASSE 39 - GESCHÄFTSLOKAL



Objektnummer: 965/987

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	118,37 m ²
Kaltmiete (netto)	2.012,29 €
Kaltmiete	2.324,87 €
Betriebskosten:	312,58 €
USt.:	464,98 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



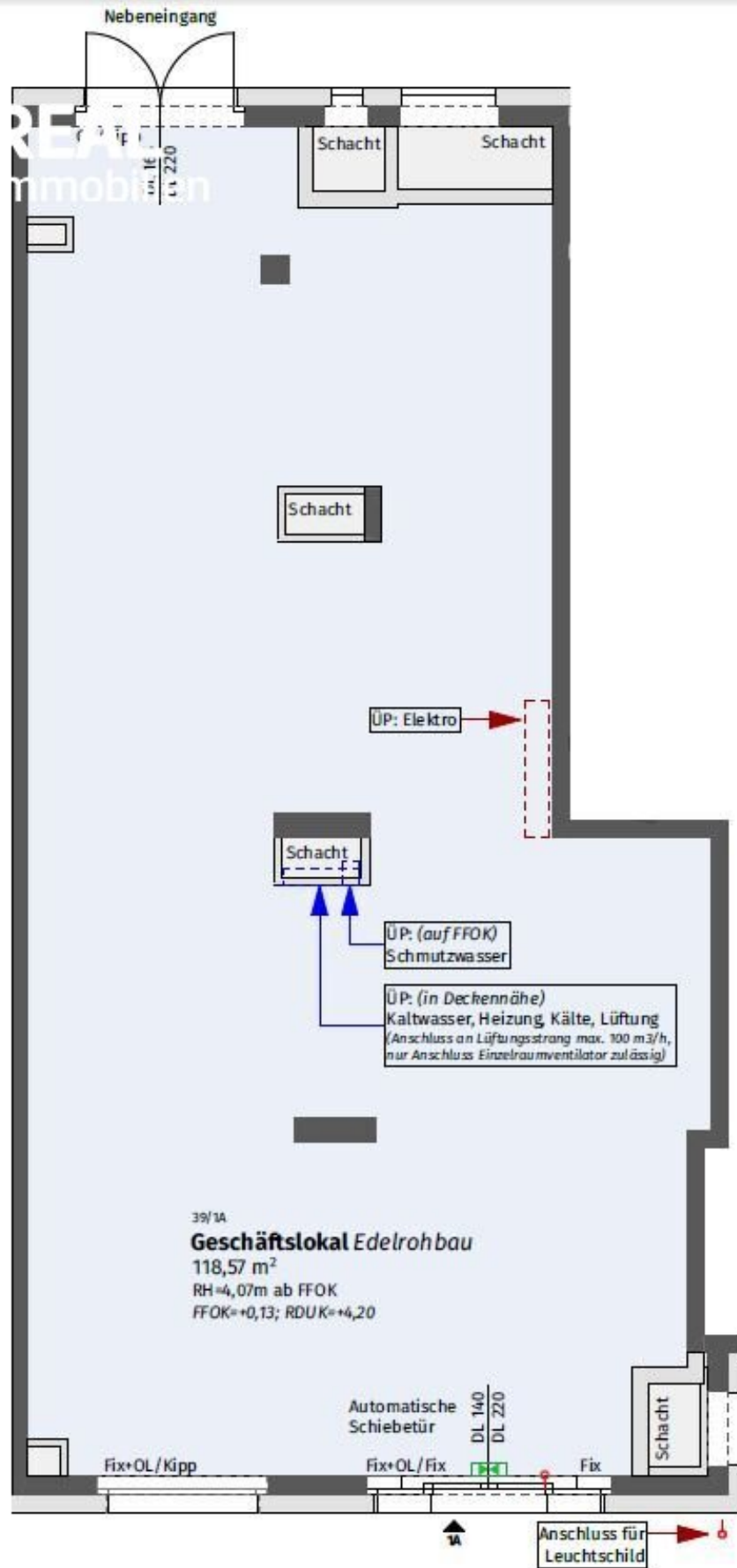
Paul Tibaj

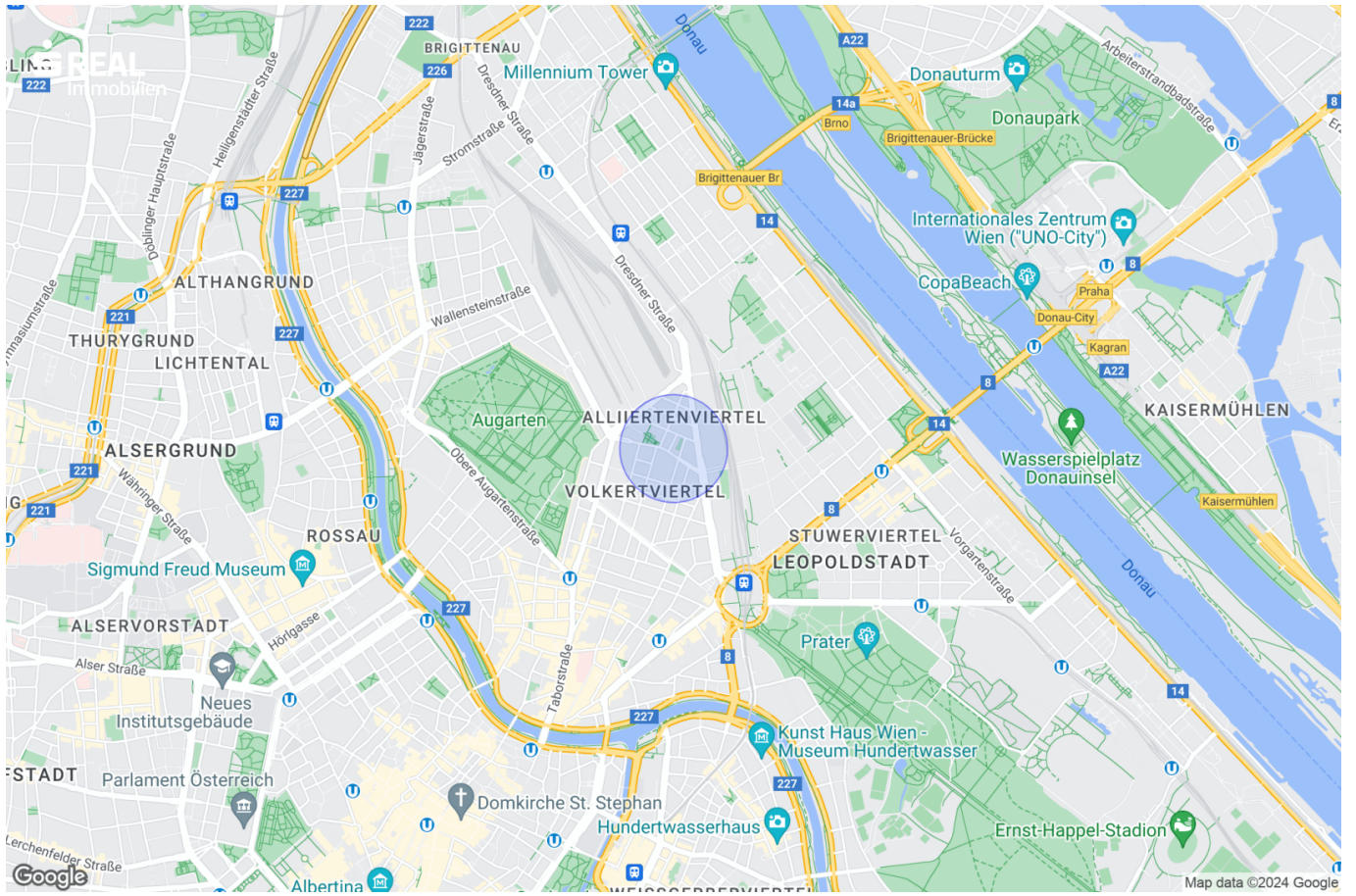
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung





Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien Anmietung gelangt eine attraktive gewerbliche Fläche - ideal als Geschäftslokal oder Büro - direkt im neuen Nordbahnviertel in der Nordbahnstraße 41.

- **Fläche:** ca. 118 m²
- **Zustand:** Edelrohbau
- **Fertigstellung:** Dezember 2024
- **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 = 2.324,87 zzgl. Ust.

Lage und Nutzung:

Die Lage im neuen Nordbahnviertel bietet eine tolle Umgebung mit durchschnittlicher Frequenz. Dank der flexiblen Raumaufteilung sind zahlreiche Branchen und 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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap