

**Alleinmieter mit Entfaltungsmöglichkeit - Sport / Freizeit / Entertainment / Ordination uvm.**



Aussenansicht

**Objektnummer: 147/31181**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	695,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	6.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.475,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,32 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

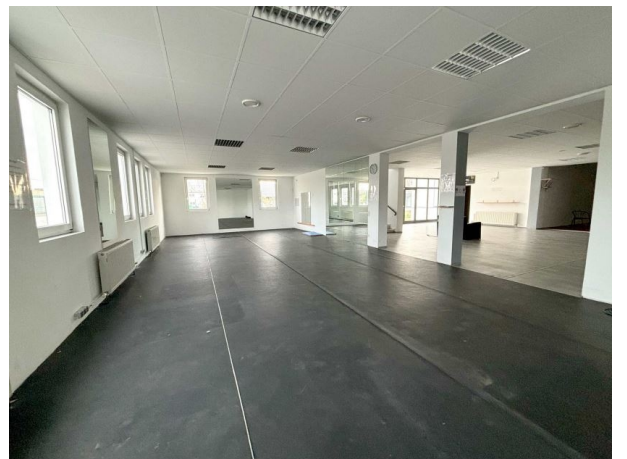
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

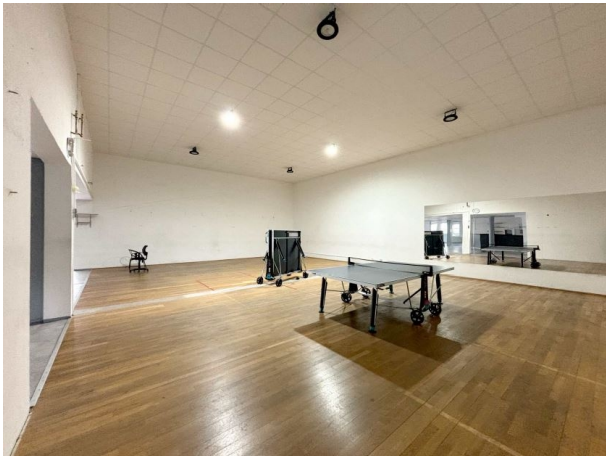
H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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





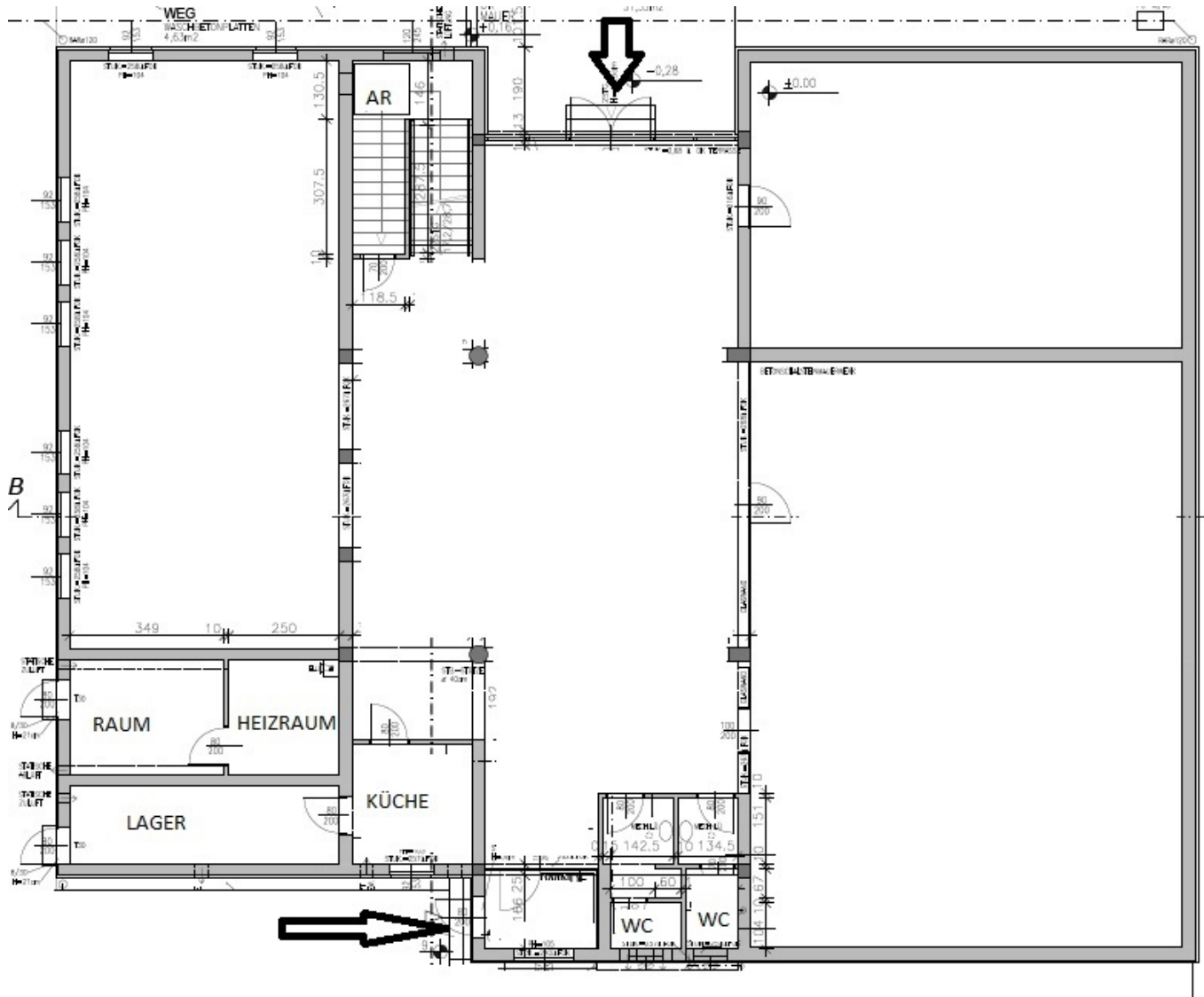




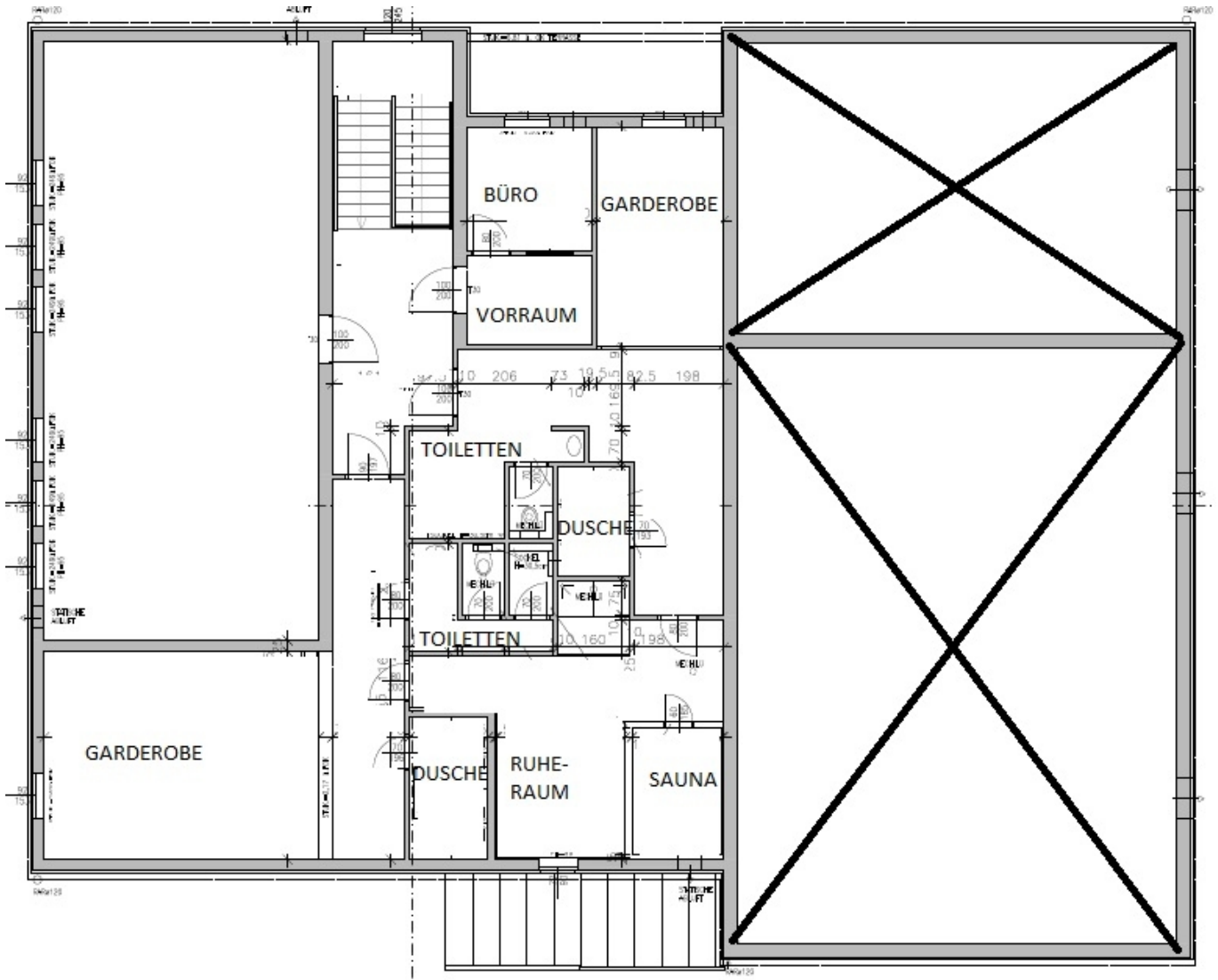












## Objektbeschreibung

**Quick Facts: Leopoldau | komplettes Gebäude | großzügige Halle | ausreichend Parkplätze | Grünfläche | Ölheizung und Solaranlage am Dach Sffafelmiete: Miete inkl. Betriebskosten derzeit EUR 4.950,00 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer. ab dem 7. Monat 6.950,00 EUR zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer Daten:** Grundstückgröße: ca. 1.400m<sup>2</sup>  
Gebäude Grundfläche: ca. 500m<sup>2</sup> Gebäude Nutzfläche: ca. 695m<sup>2</sup> Parkplatzgröße: ca. 296m<sup>2</sup>  
Rückwärtige Freifläche: ca. 330m<sup>2</sup> Errichtungsjahr: 1989 Heizung: Ölheizung mit Radiatoren  
Zusatzheizung: Solaranlage am Dach **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/11 88 7600** Im 21. Bezirk sucht eine großzügige Halle einen neuen Mieter. Das Objekt zeichnet sich durch die Anmietung als alleiniger Mieter aus. Das heißt, das Gebäude wird ausschließlich von einem Mieter genutzt, dadurch kann ein reibungsloser Lauf des Betriebes ohne störende Nachbarn garantiert werden. Zusätzlich bietet die Liegenschaft eine flexible Raumaufteilung, ausreichend Parkplätze und eine großzügige Grünfläche. **Raumaufteilung:** Erdgeschoß und Außenbereich: Parkplätze (296qm) Terrasse Grünflächen (rechts vom Gebäude und eine große Fläche mit 330qm dahinter) Eingangsbereich mit Empfangspult und helles, lichtdurchflutetes Ambiente 3 Räume (früher als Trainingsräume genutzt) 2 WC Gruppen eine Küche mit Lagerraum Abstellraum 1. Obergeschoß Trainingsraum Umkleidebereich für Damen und Herren Duschen und WCs 2 Büroräume Sauna inkl. gesonderter Nassgruppe **Lage und Infrastruktur** Die Liegenschaft liegt verkehrsgünstig nahe dem Bahnhof Siemensstraße und ist von dort fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Neben dem Bahnhof gibt es noch die Möglichkeit die Liegenschaft durch zwei Autobuslinien zu erreichen. Mit dem Auto erreichen Sie das Objekt in ca. 5 Minuten von der Nordbrücke oder von der Wagramer Straße. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Restaurants sind ebenfalls fußläufig in unter 5 Gehminuten erreichbar. **Resümee** Einmalige Gelegenheit ein gesamtes Gebäude anzumieten und Träume verwirklichen! Energieausweis: HWB 94,00 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/11 88 7600** Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.