

**** TOP Lage ** Großzügige Gewerbefläche im 2. Bezirk**



Objektnummer: 9629

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzensbrückenstraße 20
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	864,00 m ²
Gesamtfläche:	864,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 27,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaltmiete (netto)	8.640,00 €
Kaltmiete	10.245,97 €
Miete / m ²	10,00 €
Betriebskosten:	1.605,97 €
USt.:	2.049,19 €
Provisionsangabe:	

36.885,49 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

H +43 676 54 79 641

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



Bestandsplan
FRANZENBRÜCKENSTRASSE 20,
1020 WIEN

Legende

EG

1. Lokal	619,17 m²
2. Lager	171,49 m²
3. Lokal / Anlieferung	17,60 m²
4. Lokal / Müllraum	17,47 m²

Summe EG: 824,73 m²

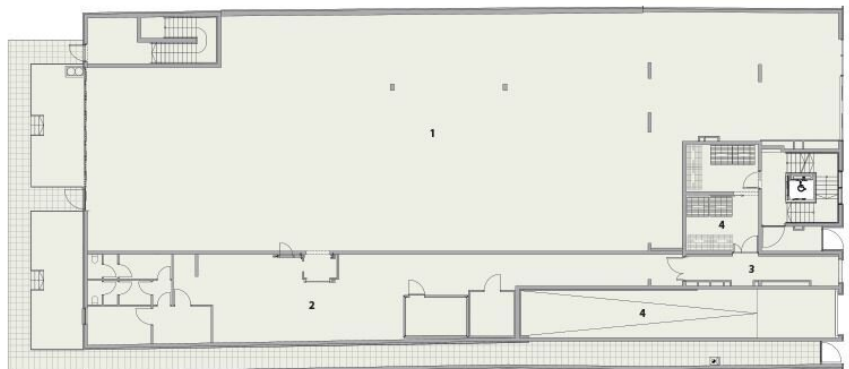
KG

1. Technikraum (Gewerbe)	19,94 m²
2. Fettabscheideraum	19,02 m²

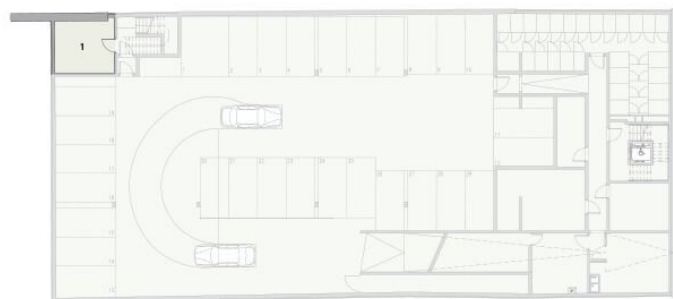
Summe KG: 38,49 m²

Summe EG+KG: 863,69 m²

GRUNDRISS EG



GRUNDRISS KG



Objektbeschreibung

Zur befristeten, langfristigen Vermietung (bis zu 20 Jahre + Verlängerung möglich) gelangt diese weitläufige Geschäftsfläche (ehem. Lebensmitteleinzelhandel) gelegen zwischen **Donaukanal** und dem **Bahnhof Praterstern**. Die Fläche befindet sich im EG eines modernen Wohnhauses in einer urbanen Wohngegend.

Haus und Lage:

- Gepflegtes, modernes Neubauhaus
- stark frequentierte Straße zwischen Donaukanal und Praterstern
- öffentliche Parkplätze und Ladezone vor dem Lokaleingang
- Urbane Wohngegend

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <125m

Klinik <850m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m

Universität <550m

Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <250m
Post <375m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap