

**Groß, Hell, Hoch, Schlüsselfertig, ... Parkplätze - Neubau
Gewerbefläche mit +1.100m² (EG) in 1070 Wien zu mieten**



Objektnummer: 378

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.528,66 m ²
Gesamtfläche:	1.528,66 m ²
Lagerfläche:	385,33 m ²
Verkaufsfläche:	919,70 m ²

Ihr Ansprechpartner

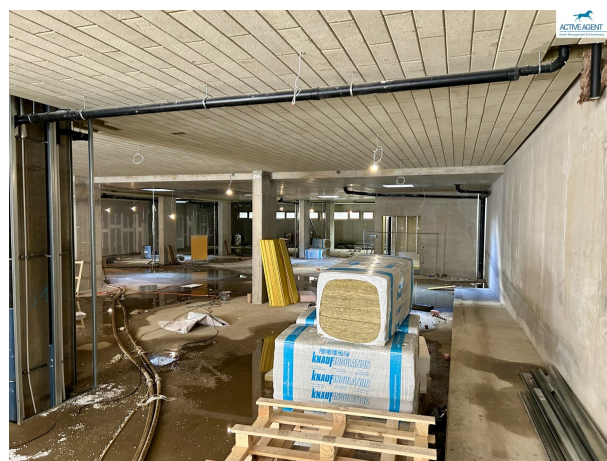


Mag. Philipp Mayer

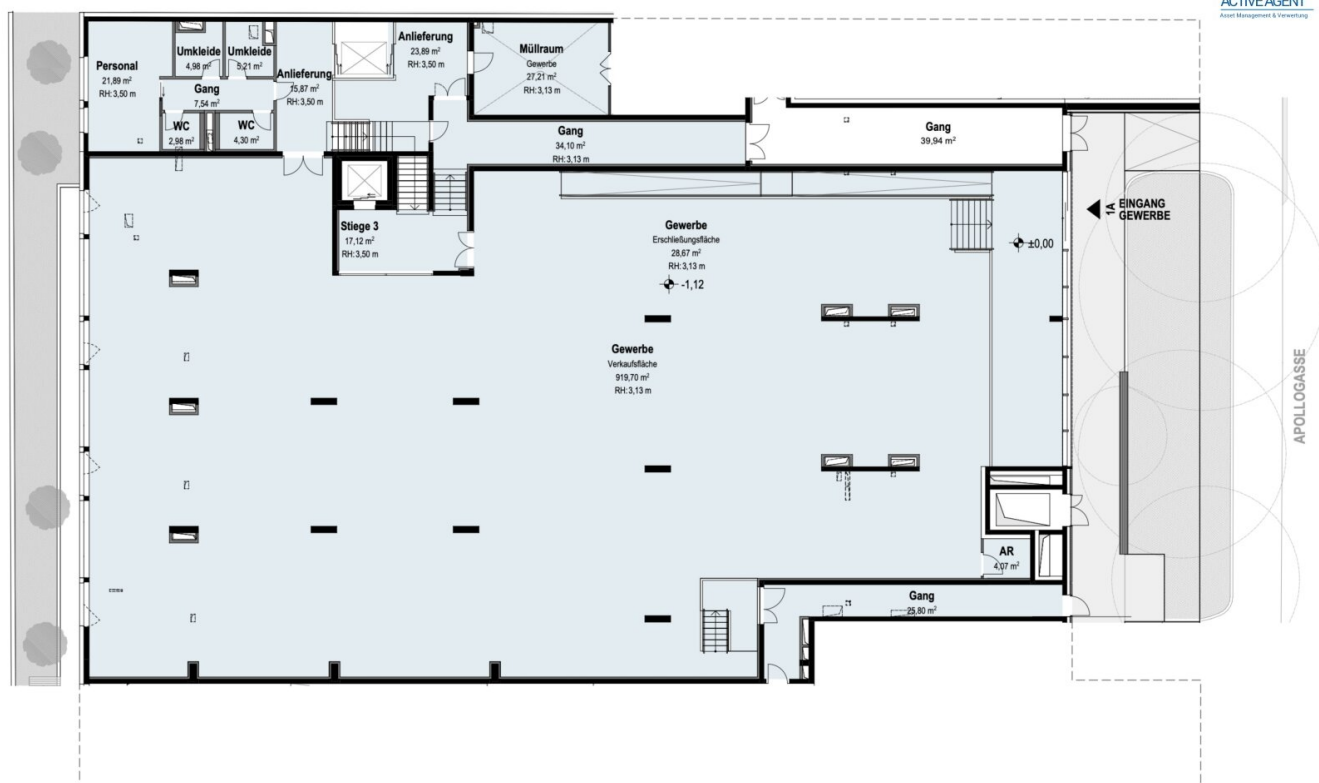
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

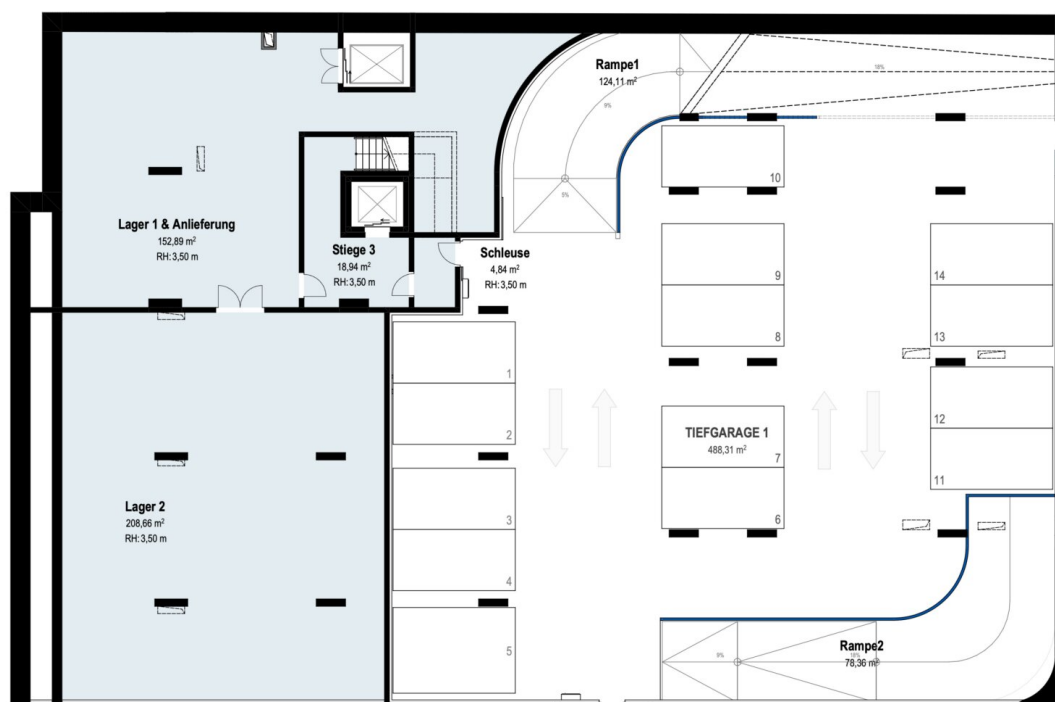
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







ERDGESCHOSS





Lichtanalyse

Die Richtung Apolllogasse ist komplett zu öffnen, so dass keine Grenze zwischen innen und außen entsteht. Von der Hofseite aus sind die Fenster zum Teil in der Höhe von ... eingebaut, so dass mit Blick ins Freie gewährleistet ist.

Objektbeschreibung

In dieser Liegenschaft entsteht eine rund 1.530 m² große Gewerbefläche zur Vermietung, welche als Einzelhandel, Büro oder Praxis genutzt werden kann. Die Nutzfläche verteilt sich auf 2 Ebenen. Das Untergeschoss mit rund 385 m² kann als Lagerfläche genutzt werden. Diese Immobilie befindet sich in der Rohbauphase und wird voraussichtlich Ende 2024 / Anfang 2025 bezugsfertig sein.

Flächenaufstellung:

- Nutzfläche Erdgeschoss: 1.143,33m²
- Lager, Anlieferung, Schleuse usw. 385,33m²

Gesamtfläche: 1.528,66m² (Erdgeschoss + Lager, Anlieferung...)

Übergabezustand: Edelrohbau bzw. nachdem das Objekt im Bau ist können hier noch Gestaltungsmöglichkeiten einfließen. Gerne gehen wir hier auf Ihre Bedürfnisse ein und freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap