

## Bestens eingeführtes Fitnesscenter in Wilhelmsburg zu Vermieten



**Objektnummer: 3458**

**Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Freizeitimmobilie gewerblich             |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 3150 Wilhelmsburg                        |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Möbliert:                     | Voll                                     |
| Nutzfläche:                   | 978,00 m <sup>2</sup>                    |
| WC:                           | 3                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 272,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,55                            |

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz-Peter Nastl**

WohnSinn Immobilien GmbH  
Singerstraße 4/23  
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

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

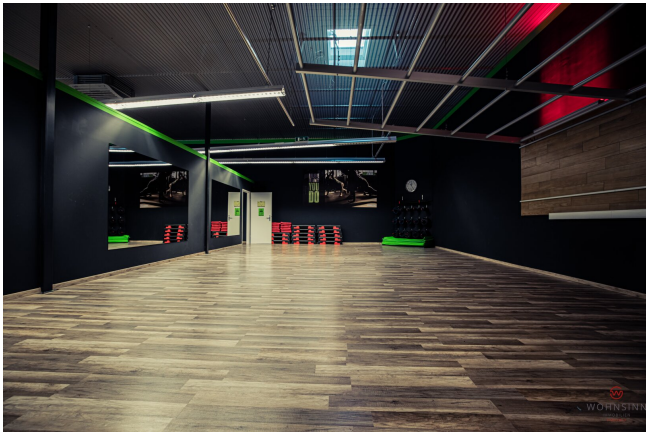




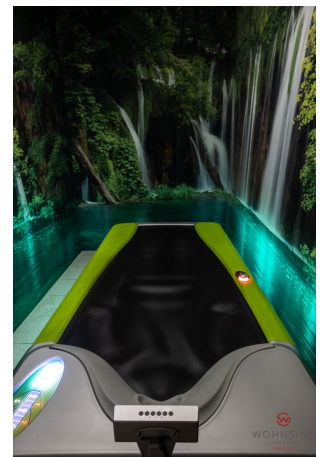






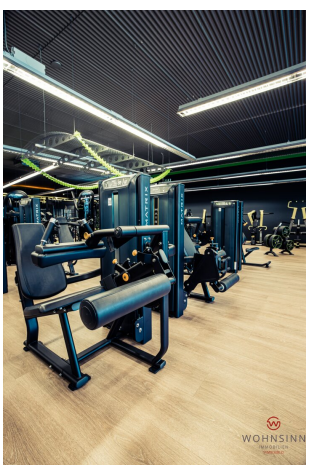








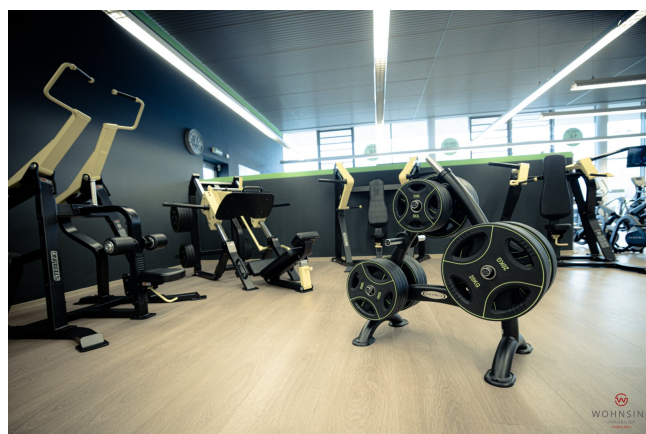
WOHNSINN  
IMMOBILIEN  
VERKEHR



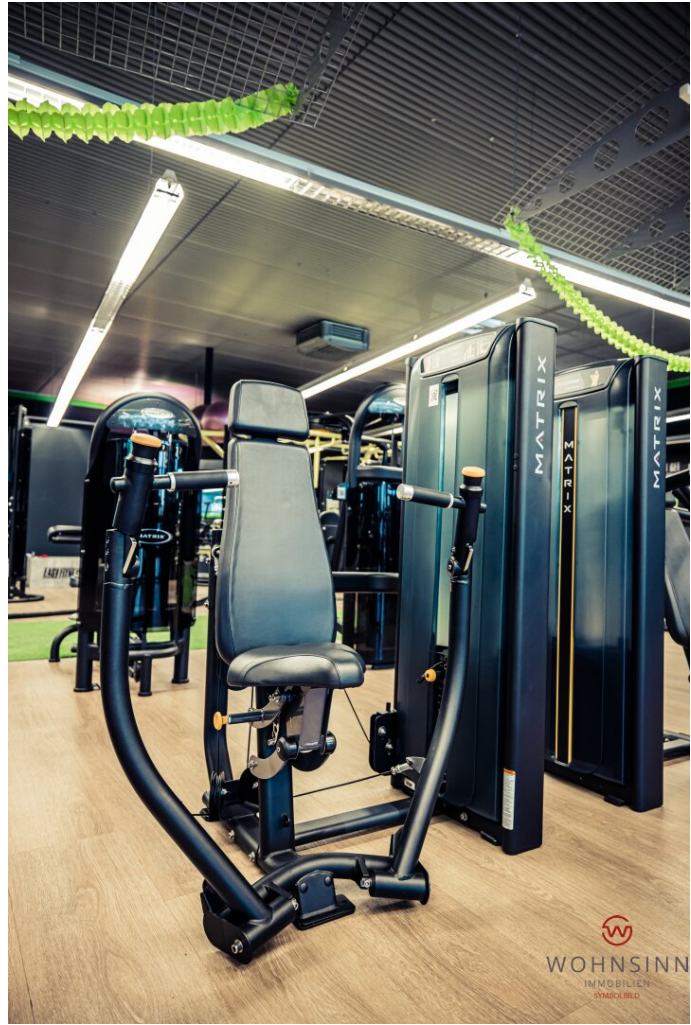
WOHNSINN  
IMMOBILIEN  
VERKEHR

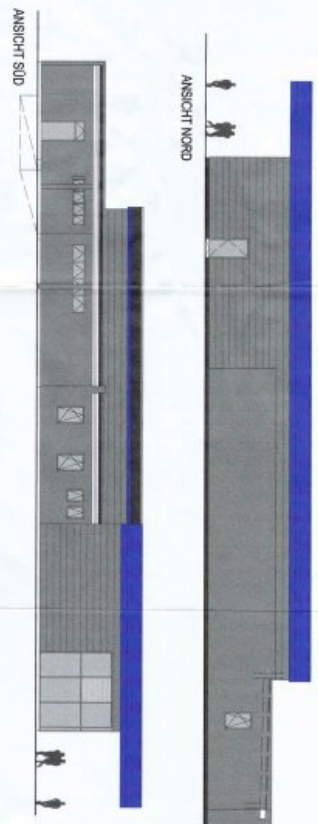


WOHNSINN  
IMMOBILIEN  
VERKEHR









# POLIERPLAN

PLANUNGSDIENST  
DI VOCKENHUBER

**Author:** MICHAEL OWENS, LEBRONETELLS.COM/OWENSREPORTS@AOL.COM  
**Editor:** SCOTT MURPHY, AOL.MT.WS.PRM-001@TELLE.AZ.EDU  
 3100 WALKER AVE. #200

**Company:** OLYMPIAN ASSOCIATION, SCOTT

| DATE    | CLASS   | AGE | DATE OF BIRTH |
|---------|---------|-----|---------------|
| 10/1/10 | 10/1/10 | 10  | 10/1/10       |

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Wohnsinn Immobilien !

Erfolgreiches Fitnesscenter mit angeschlossenem Bistro in Top Lage steht zur Verpachtung.

Auf dem Grundstück ( Superädifikat) direkt neben der B20 in TOP Lage befindet das Fitnesscenter. Das Objekt hat ein Ausmaß lt. Plan von ca. 978m<sup>2</sup> Nutzfläche. Am Parkplatz stehen 77 KFZ Abstellplätze zur Verfügung.

Das einst als Supermarkt genützte Gebäude wurde vom derzeitigen Eigentümer umgebaut und ist nicht wieder zu erkennen. Die Haustechnik wurde komplett erneuert und auf wirtschaftliche Systeme umgestellt.

Das Fitnesscenter ist auf dem neuesten Stand und ist in der Region gut eingeführt.

### **2. Vermietung Fitnessclub ohne Cafe auf unbestimmte Zeit oder befristet!**

- Miete für das Fitnessstudio 900m<sup>2</sup> samt Parkplätze (ca. 50 Stück)

im fertigen Aufsperrzustand/Übernahmezustand

€ 12,00 p. m<sup>2</sup>

€ 10.800,00 netto p. Monat

### **2. Betriebskosten**

**vom Mieter selbst zu tragen!**

- Gas € 500,00 mtl.
- Strom € 1.000,00 mtl.

- Netzkosten Strom, Gas € 300,00 mtl.
- Wasser, Kanal € 300,00 mtl.
- Versicherung Räumlichkeit € 200,00 mtl.
- Sonstiges € 200,00 mtl.

## 2. Leasing Geräte

250.000,00 € auf 48 Monate Leasing

Leasingrate mtl. netto ca. € 5000,00

Miete Solarium € 299,00 monatlich (oder Tausch auf neues Gerät)

Wilhelmsburg befindet sich etwa zwölf Kilometer südlich des Stadtzentrums von St. Pölten. Die Stadtgemeinde wird von Süden nach Norden von der Traisen durchflossen. Das östliche Stadtgebiet gehört zu den Ausläufern des Wienerwaldes, das westliche Stadtgebiet zu den Ausläufern der Türnitzer Alpen.

Für weiter Fragen und eine Besichtigung steht Ihnen **Herr Heinz-Peter Nastl** unter **0660 /157 50 54** gerne zur Verfügung.

**Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!**

**Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.**

**Eigene Haftung ist ausgeschlossen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap