

Geschäftsfläche gegenüber vom Auhof Center (vis-à-vis McDonalds)



Objektnummer: 4699

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	826,34 €
Betriebskosten:	76,34 €
USt.:	165,27 €
Provisionsangabe:	

2.479,02 €

Ihr Ansprechpartner



Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 664 21 60 824
F +43 1 25 300 25 - 25

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was sie für die tägliche Arbeit benötigen und noch vieles mehr. In einer grünen Umgebung mit optimaler Nähe zur Stadt und einer perfekten Infrastruktur zählt dieser Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens.

In der Albert-Schweitzer-Gasse werden vis-à-vis des Auhof Center's neue Geschäftsflächen entstehen.

Hier bieten wir Ihnen eine 20 m² große Geschäftsfläche mit direkten Zugang von der Straße. Darüber hinaus entstehen auch Geschäftsflächen mit einer Größe von 30 m² und 40 m² zu folgenden Konditionen:

- Geschäftsfläche 20 m²:
 - Nettomiete: EUR 750,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 68,--

- Geschäftsfläche 40 m²:
 - Nettomiete: EUR 1.180,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 136,--

- Die Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe, sowie der Herren- und Damen-WC ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.
- Zusätzlich wird ein durchgehendes Leuchtschild angebracht, an dem der Mieter seinen Firmennamen und weitere Informationen anbringen kann.
- Eine Kautions in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten muss hinterlegt werden.
- Es besteht außerdem die Möglichkeit, zusätzliche Lagerflächen anzumieten.

Die Geschäftsflächen stehen ab sofort zur Verfügung und sind direkt über die Albert-Schweitzer-Gasse zugänglich.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und stark aufstrebenden Gewerbegebiet mit einem Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Hier verbinden sich Lifestyle und Business zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Walchhofer

Tel: +43 664 2160824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap