

Ablösefreies Geschäftslokal in frequentierter Lage im 7. Neubau nahe Bipa, Billa, Spar ideal für alle Branchen und Dienstleistungen oder Ärztegemeinschaft



Objektnummer: 7123

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	1.005,00 m ²
Verkaufsfläche:	601,49 m ²
Kaltmiete (netto)	12.000,00 €
Kaltmiete	13.500,00 €
Miete / m²	11,94 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
USt.:	2.700,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

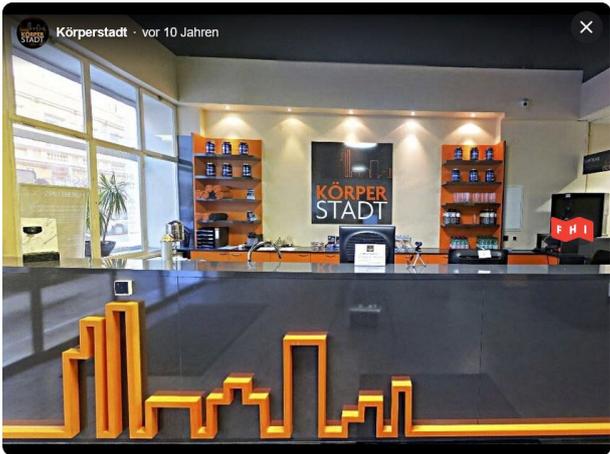


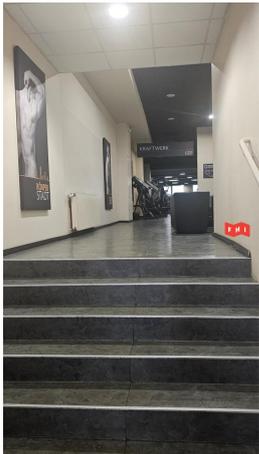
Mag. Gregory Zauner

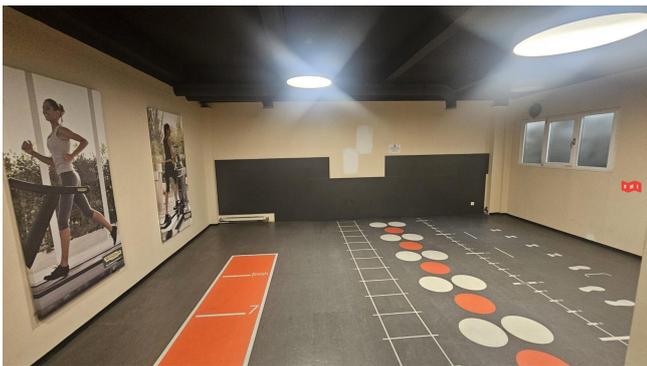
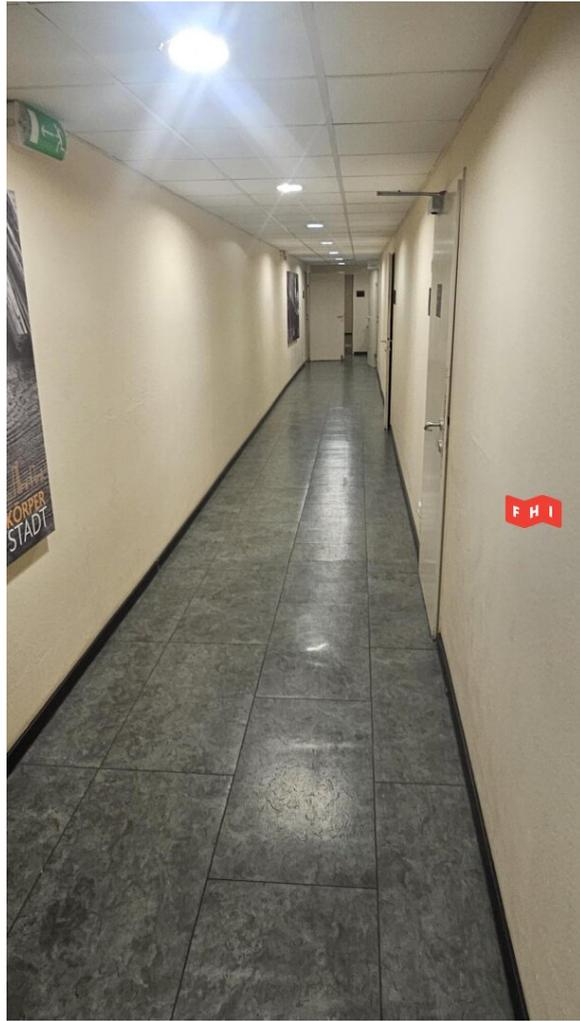
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

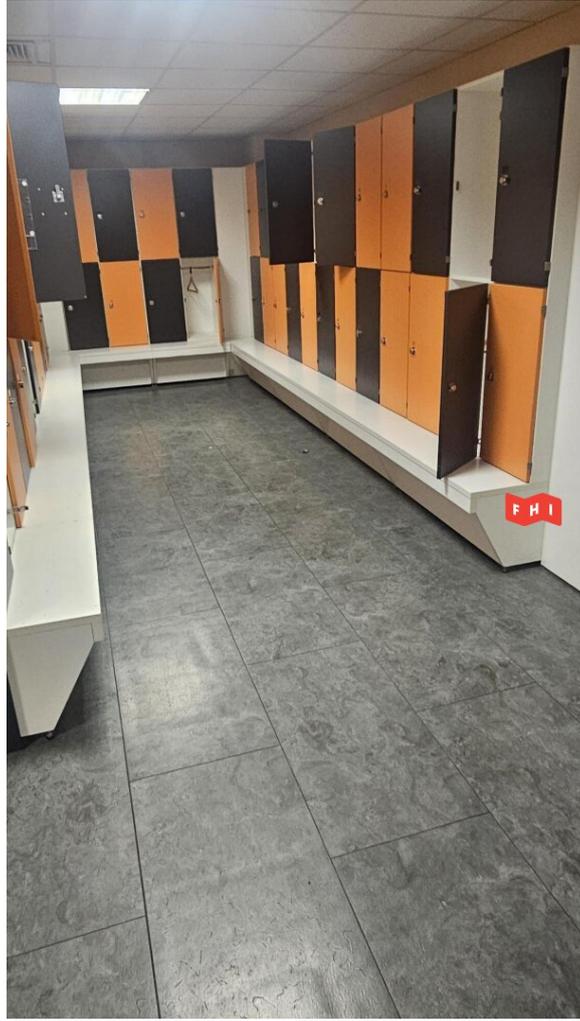
T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

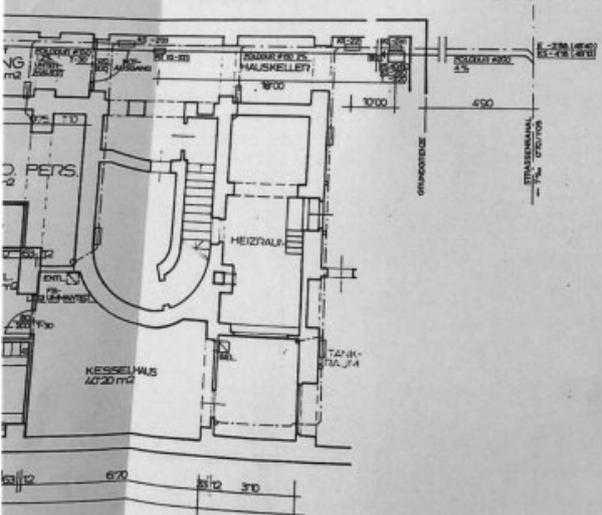
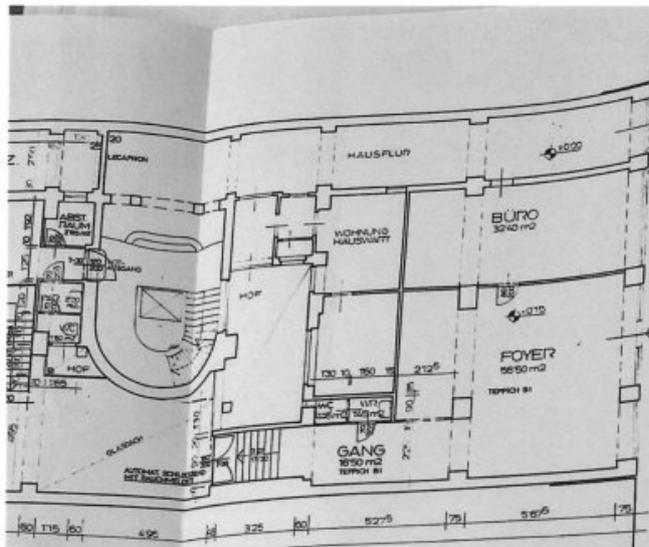
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





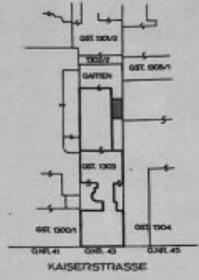






VLIEGENDEN HAUPTE- UND ENTLÜFTUNGS- ZENTRALHEIZUNG MIT HEIZRAUM UND WÄRMEDIATOREN.

KAISERSTRASSE



LAGEPLAN M 1:1000

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/1-110000/1-1/15/193
Wien, 1934. 07. 09.



Für den Abteilungsleiter
Neuner
Dipl.-Ing. Neuner,
Oberstadtsbaumeister

AUSWECHSLUNGSPLAN

ÜBER DEN UMBAU IM ERDGESCHOSS UND KELLER DES HAUSES IN WIEN 7, KAISERSTRASSE 43
EZ 364. GST.NR. 1303, KG NEUBAU

L3
2

GRUNDEIGENTÜMER: *GESÜNDVEREINLICHUNG LIOPOLD HIRSCHL*

BAUWERBER: *Paul Zimmermann*

BAUFÜHRER UND PLANVERFASSEN: *BAUMEISTER INGRICHARD LUGNER*



KANAL	pb	1933-10-15	1933-10-25	1933-11-01	1933-11-15	1933-11-29	KELLER/EG/SCHNITT/LAGE
			pb		pb	pb	M 1:100
BAUMEISTER INGRICHARD LUGNER							WIEN KAISERSTR. 45
FA. ZIMMERMANN, 1070, KAISERSTR. 43							TEL. 0922-9355 01
							PNR 443

Objektbeschreibung

Vermietet wird ab sofort eine zweigeschoßige Geschäftsfläche mit großer Auslagenfront (ehem Fitnesscenter) im EG mit ca. 601m² und im UG mit rd. 404m² (lt. Plan) um € 12 pro m² plus BK € 1,50 pro m² zzgl. 20% Ust.

Das Lokal ist zentral begehbar mit einem großen Foyer und einem Hauptraum mit breiter seitlicher Fensterfront in den Innenhof, sowie einem Büro mit Glasfenster und WC. Das UG ist mit einer Treppe verbunden und dort befinden sich Umkleide, Duschen, WC, Gymnastikräume und sonstige Nebenräume für Lager bzw. Sozialräume geeignet.

Der Standort würde sich idealerweise für alle Branchen bzw. einen Sportclub oder auch ein Labor bzw. Ordinationszentrum (Ärztegemeinschaft) eignen. Eine dreigeschoßige Tiefgarage mit Kurz-/Tages- oder Wochenparker befindet sich gleich daneben im Nachbarhaus.

Aufteilung:

EG:

- großer Eingangsbereich bzw. Foyer mit Frontdesk
- Durchgang mit Stufen und WC
- großer Hauptraum mit Büro und WC

UG:

- Duschen, Dampfbad, Sauna, Ruheraum
- Garderobe (WC)
- Gymraum mit Fenster belichtet vom Innenhof
- Behandlungsräume (Beauty, Massage)
- Büro (Sozialraum)

Ausstattung:

- große Auslagenfassade
- Frontdesk

- grauer Linoleumboden
- breite Fensterfront im Hauptraum in den Innenhof
- 2 WC mit Handwaschbecken
- Gasheizung
- Klima/Lüftungsanlage

Infrastruktur:

Der frequentierte Standort befindet auf der Kaiserstraße gleich bei der Kreuzung zur Westbahnstraße mit sehr guter Verkehrsanbindung (5er & 49er Haltestellen im Kreuzungsbereich). In wenigen Minuten erreicht man über den Urban-Loritz Platz die U6-Stadthalle/Burggasse.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Hotel Kaffeemühle mit der Lugner-Tiefgarage sowie einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Gastronomielokalen (Podium, Kaoo, iterroni, Schreiner's), Bipa, Billa, Bäckerei Felzl, Beauty-Studios, Frisör, Cafés und die Galerie Westlicht u.a.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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