

Geschäftslokal 1100 Wien, Nähe Fußgängerzone/U1 Reumannplatz

ABLÖSEFREIE Geschäftsfläche in der Fußgängerzone direkt bei der U1 Station
Reumannplatz zu mieten

Objekt ID: 101/17147



Kaltmiete: **14.283,34 €** - Nettokaltmiete: **11.410,00 €**



Geschäftslokal 1100 Wien, Nähe Fußgängerzone/U1 Reumannplatz

Top	2b
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	163 m ²
Heizwärmebedarf	49.00
fGEE	0.90
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Nettomiete	11410.00
Miete/m ²	70
Betriebskosten	492.78
Heizkosten	132.93
MwSt.	2407.14
Warmmiete	14.442,85 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	36.107,13 €
Kaution	43.328,55 € 3 MM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht:

Geschoss: EG

Top: 2b

Fläche: ca.163 m²

BK/m²netto: € 3,02

HZ/m² netto: € 0,81

ABLÖSEFREI!!!

GASTRONOMIE ohne warme Küche möglich

Allgemeine Objektübersicht:

Es kommt ein Geschäftslokal mit ca.163 m² Nutzfläche inkl. 30 m² Lagerbereich im UG in Topfrequenzlage direkt bei der U1 Station Reumannplatz in die Vermarktung.

Das offen gestaltete Objekt verfügt über ein einladendes Glasportal als auch eine attraktive Auslagenfläche.

Der Mitarbeiterbereich/Lager im UG und ein Sanitärbereich im hinteren Teil des Objektes komplettieren das Angebot.

Das UG ist über eine interne Treppe mit dem EG verbunden.

Der Geschäftsbereich rund um die Favoritenstraße weist derzeit eine Gesamt-Shopfläche von rund 71.000 m² auf und nimmt die Position als viertgrößte Einkaufsstraße Wiens ein. Der als Fußgängerzone geführte Abschnitt zwischen Columbus Center und Quellenstraße wird unsererseits als A-Lage eingestuft, der Standortbereich liegt damit innerhalb der heißen Zone“.

Die Verkaufsflächen der A-Lage betragen rund 53.000 m² mit einem Flielflächenanteil von hohen 94 %.

Mietvertrag befristet auf 10 Jahre

Kautions: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar: nach Vereinbarung

Parken

Die öffentliche Garage am Reumannplatz ist fußläufig zu erreichen.

Lage

Das Objekt liegt in einem dynamisch sich entwickelnden Bereich des zehnten Wiener Gemeindebezirks und direkt an der Fußgängerzone Favoritenstraße, eine der großen Einkaufsboulevards Wiens. Dieser Teil von Favoriten ist wegen seiner guten Verkehrsanbindung und der Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten besonders gefragt.

Die U1 Station verbindet dieses Grätzl direkt mit der Wiener Innenstadt. Mit dem Helmut-Zilk-Park mit rund sieben Hektar Fläche gestaltet sich die Gegend noch attraktiver.

Das Einzugsgebiet erstreckt sich über den gesamten 10. Bezirk und schließt darüber hinaus auch noch Teile des angrenzenden 23. Bezirkes sowie Teile des 4. Bezirkes mit ein. In diesem Gebiet leben rund 214.000 Menschen, die Bevölkerungsentwicklung in diesem Gebiet war äußerst dynamisch.

Öffentliche Verkehrsanbindung



U-Bahn: U1 Station Reumannplatz
Straßenbahn: 6, 67
Autobuslinien: 7A, 14A, 65A, 66A, 67A, 68A

Die öffentliche Anbindung kann als sehr gute und wachstumsstarke Achse bezeichnet werden, einerseits durch die Volletablierung des Hauptbahnhofes im Norden und andererseits durch die baldige Fertigstellung des U-Bahn-Ausbaus nach Süden.

Ansprechpartner:
Frau Kathrin Fercher
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

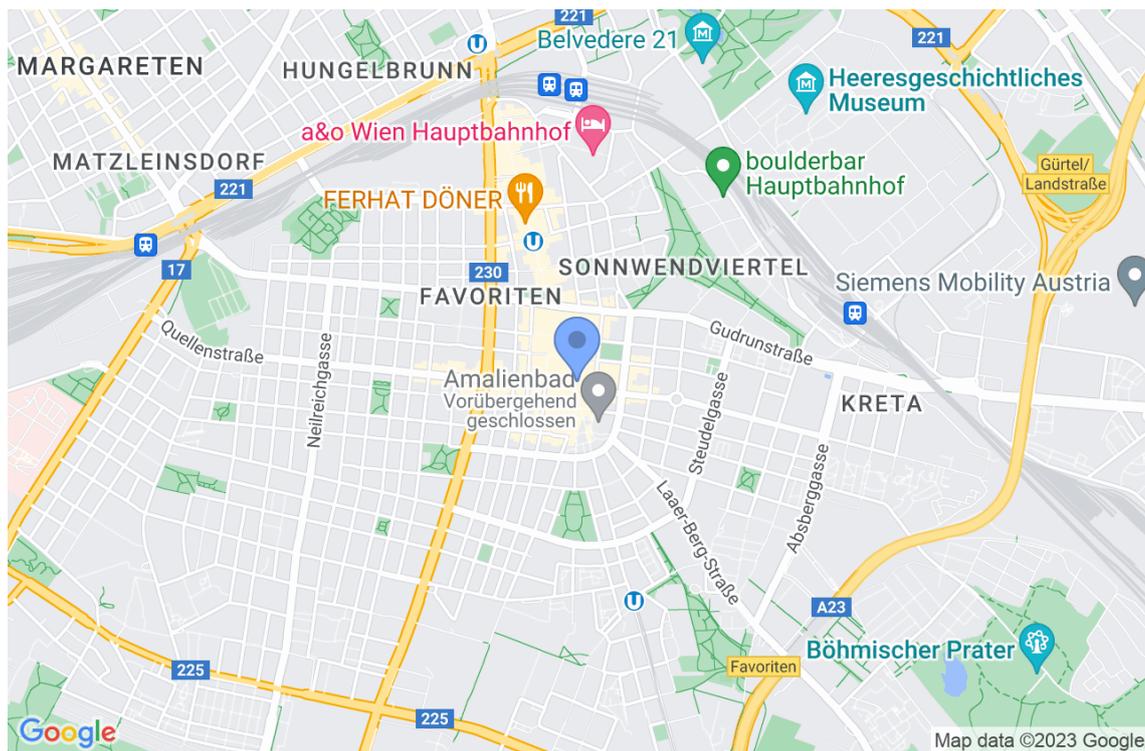
Mehr Objekte finden Sie unter:
www.jpi.at

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC08919-HDR copy



1-b



DSC08910-HDR copy



DSC03870-HDR copy



DSC03861-HDR copy



DSC08925-HDR copy





DSC08907-HDR copy



DSC08913-HDR copy



DSC08904-HDR copy



DSC08922-HDR copy



DSC03849-HDR copy



DSC03855-HDR copy





DSC03843-HDR copy

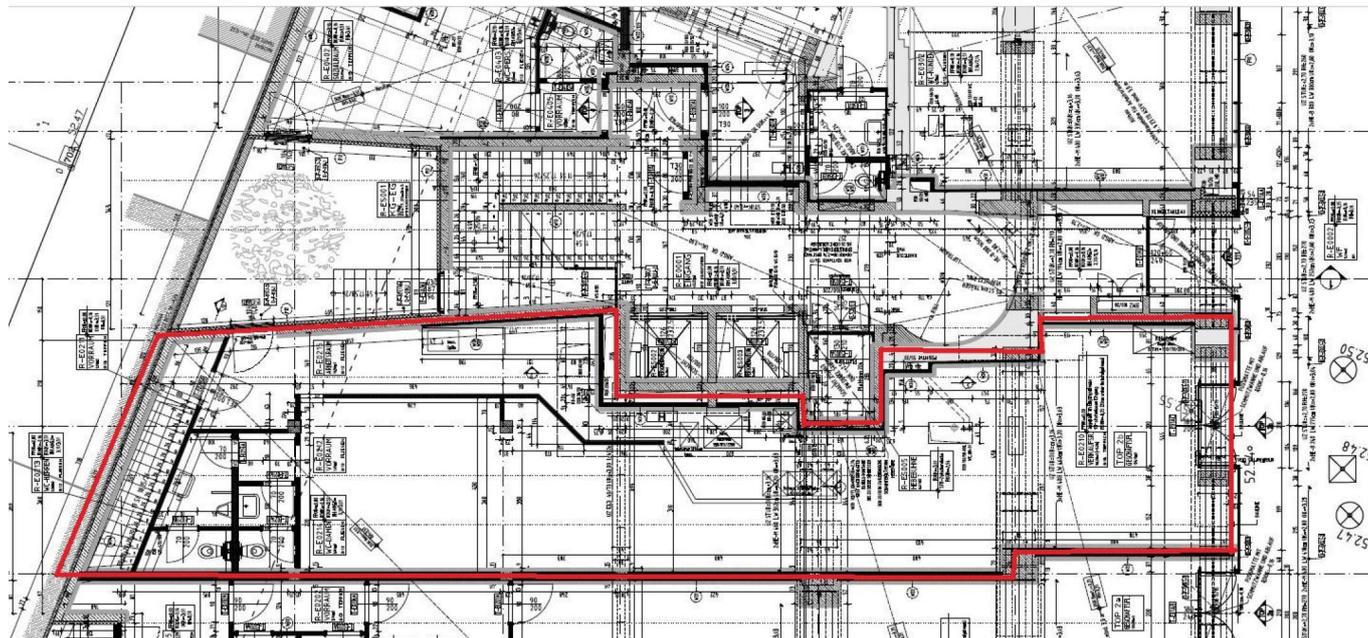


2-b



Grundriss

Plan Top 2b Anker



Grundriss

Plan Keller Top 2b

