# ** TOP Lage ** Großzügige Gewerbefläche im 2. Bezirk

**Objektnummer: 9629**

**Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Franzensbrückenstraße 20 |
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 864,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 864,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 27,37 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,18 |
| **Kaltmiete (netto)** | 8.640,00 € |
| **Kaltmiete** | 10.245,97 € |
| **Miete / m²** | 10,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.605,97 € |
| **USt.:** | 2.049,19 € |
| **Provisionsangabe:** | |

36.885,49 € inkl. 20% USt.

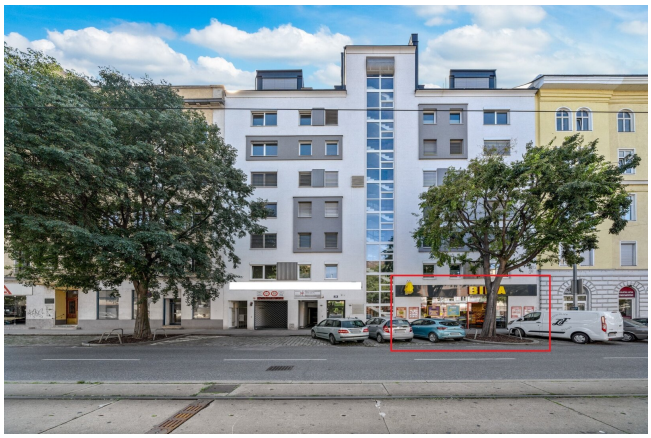
## Ihr Ansprechpartner

**Michal Lizak**

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5
1190 Wien

H +43 676 54 79 641

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



## Bestandsplan
**FRANZENBRÜCKENSTRASSE 20, 1020 WIEN**

### Legende

#### EG

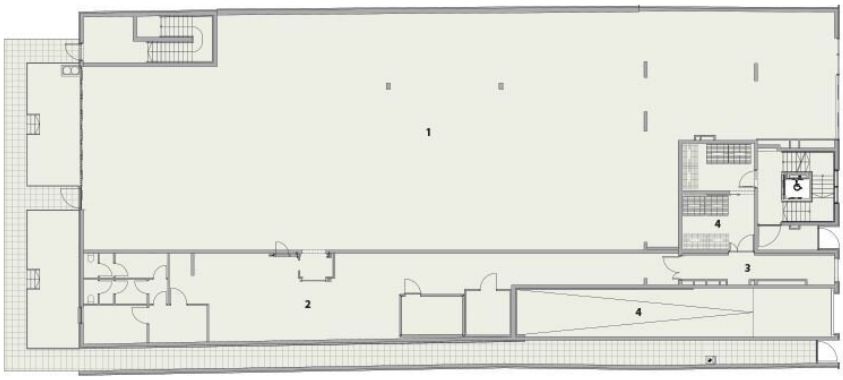
| | |
|---|---|
| 1. Lokal | 619,17 m² |
| 2. Lager | 171, 49 m² |
| 3. Lokal / Anlieferung | 17,60 m² |
| 4. Lokal / Müllraum | 17,47 m² |
| **Summe EG:** | **824,73 m²** |

#### KG

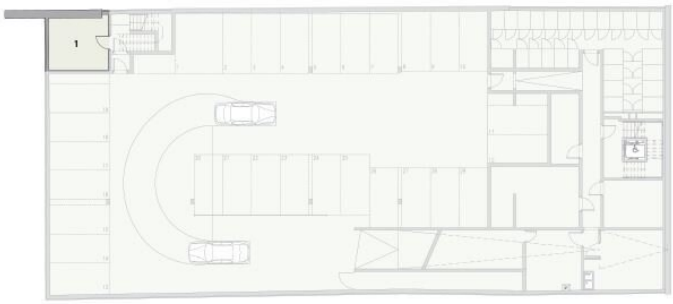
| | |
|---|---|
| 1. Technikraum (Gewerbe) | 19,94 m² |
| 2. Fettabscheiderraum | 19,02 m² |
| **Summe KG:** | **38,49 m²** |
| **Summe EG+KG:** | **863,69 m²** |

Inoprop Marketing

**GRUNDRISS EG**




**GRUNDRISS KG**



# Objektbeschreibung

Zur befristeten, langfristigen Vermietung (bis zu 20 Jahre + Verlängerung möglich) gelangt diese weitläufige Geschäftsfläche (ehem. Lebensmitteleinzelhandel) gelegen zwischen **Donaukanal** und dem **Bahnhof Praterstern**. Die Fläche befindet sich im EG eines modernen Wohnhauses in einer urbanen Wohngegend.

**Haus und Lage:**

- Gepflegtes, modernes Neubauhaus
- stark frequentierte Straße zwischen Donaukanal und Praterstern
- öffentliche Parkplätze und Ladezone vor dem Lokaleingang
- Urbane Wohngegend

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <125m
Klinik <850m
Krankenhaus <675m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <325m
Universität <550m
Höhere Schule <1.625m

**Nahversorgung**
Supermarkt <25m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <200m
Bank <250m
Post <375m
Polizei <425m

**Verkehr**
Bus <150m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap