

Einzigartige Retailfläche auf der Meidlinger Hauptstraße



Objektnummer: 6635

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Nutzfläche: | 470,21 m ² |
| Verkaufsfläche: | 427,00 m ² |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 117,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,32 |
| Kaltmiete (netto) | 10.000,00 € |
| Kaltmiete | 10.875,00 € |
| Miete / m² | 21,27 € |
| Betriebskosten: | 875,00 € |
| USt.: | 2.175,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

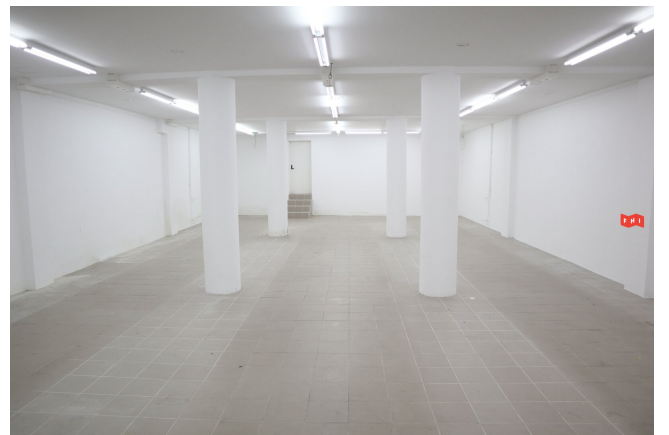


FHI Real Estate

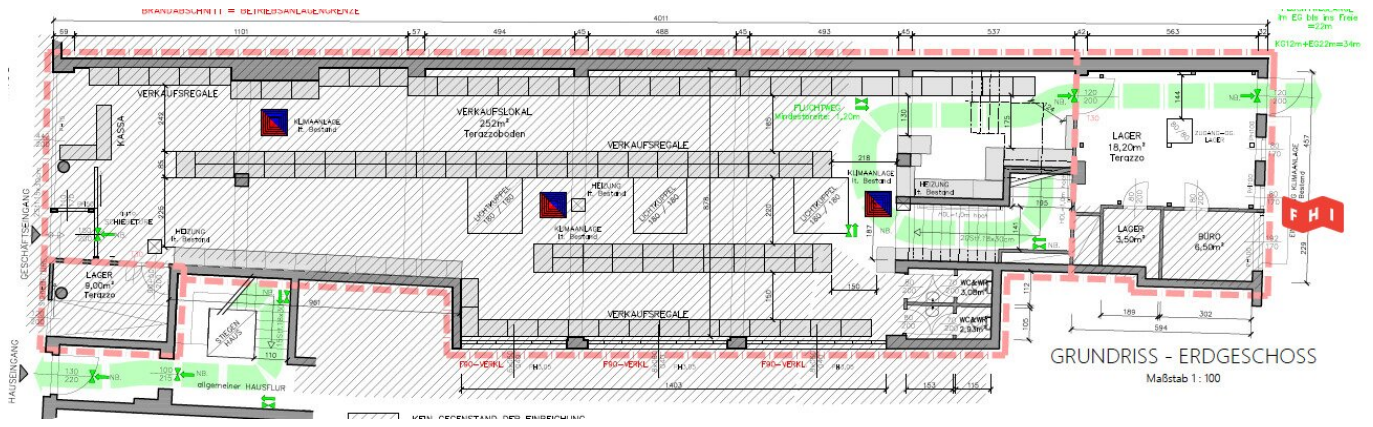
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222
H +43 699 124 505 00

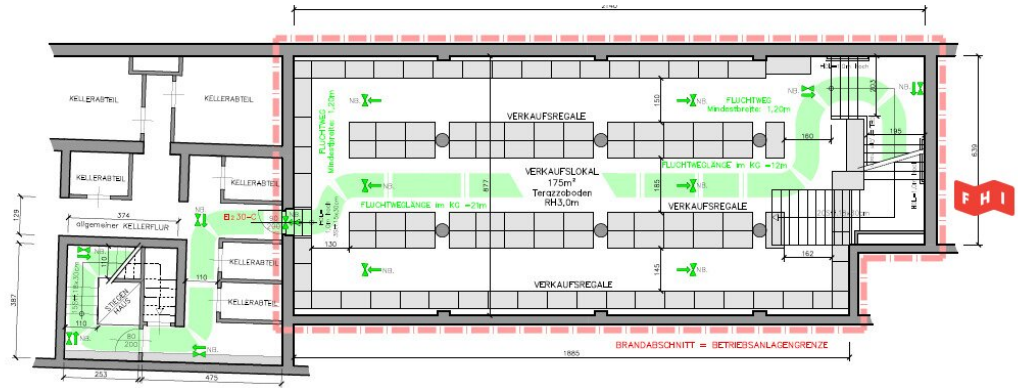








GRUNDRISS - KELLERGECHOSS
Maßstab 1 : 100



Objektbeschreibung

In zentraler Hochfrequenzlage, mitten auf der Meidlinger Hauptstraße, neben dem bekannten Arcade-Meidling, wird im Erdgeschoss ein weiträumiges Geschäftslokal mit ca. 470,21 m² vermietet. Die Verkaufsflächen sind auf zwei Ebenen aufgeteilt (EG ca. 252m² und UG ca. 175m²).

Dieses Geschäftslokal bietet eine große Fensterfront und befindet sich in sehr attraktiver Lage direkt bei der U-Bahn-Station Meidling.

Das Lokal kann vom Mieter individuell ausgebaut und genutzt werden. Derzeit gibt es eine Betriebsanlagengenehmigung für einen SB-Markt. Die Meidlinger Hauptstraße ist eine stark frequentierte Einkaufsstraße mit Nachbarn wie Action Wien, C&A, Erste Bank, BILLA, Hofer, Tchibo, Hartlauer, DM-Drogerie und dem bekannten Arcade-Meidling.

Aufgrund der großzügigen Schaufensterfront im EG und der attraktiven Aufteilung sind die Flächen des Geschäftslokals ganzjährig gut nutzbar. Verwendungszweck für Einzelhandel sowie andere Branchen sind auf diesem Standort erlaubt. Die Aufteilung der Fläche ist wie folgt:

Verkaufsfläche ca.: 427,00 m²

Aufenthalt/Lager ca.: 37,20 m²

Es wird ein Akonto für Heizung von ca. € 920,00 zzgl. 20% Ust. und die Reperaturrücklage in Höhe von €219,10 dem Mieter monatlich verrechnet. Mietintensives wie Mietfreistellung für Umbau, können individuell mit dem Mieter verhandelt werden. Mietbeginn ab sofort wie steht und liegt.

Aufteilung:

- Elektrische Schiebetür mit großer Schaufensterfront
- Verkaufsraum EG + UG mit ca. 427m²
- Aufenthaltsraum + Lager mit ca. 30 m²
- Lagerraum + Müllraum mit ca. 10 m²
- kleiner Innenhof

- getrennte Toiletten

Ausstattung:

- Bodenart: Fliesen

- Hohe Räume

- Klimageräte

- Heizkonvektoren

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich direkt auf der Meidlinger Hauptstraße , zwischen Arcade-Meidling und dem C&A. Die U6-Meidling nur wenige Schritte vom Geschäftslokal zu erreichen. Weitere öffentliche Verkehrsanbindung wie die Buslinien: 8A,9A und 62A, sowie die Straßenbahnlinien: 62 und BB sind fußläufig in weniger als 3 Minuten zu erreichen.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap