

Bestens eingeführtes Fitnesscenter in Wilhelmsburg zu Vermieten



Objektnummer: 3458

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	978,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55

Ihr Ansprechpartner



Heinz-Peter Nastl

WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4/23
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

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

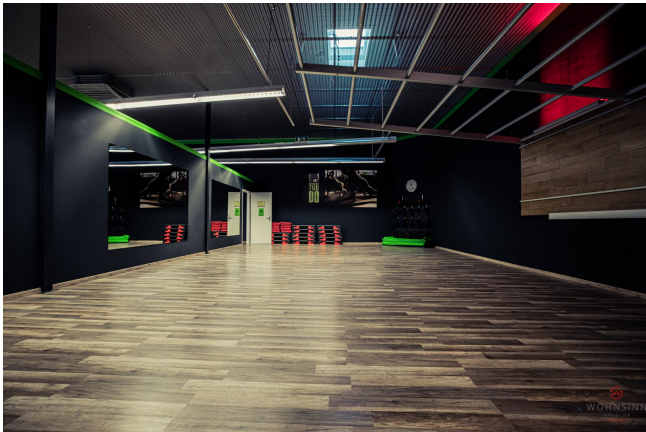




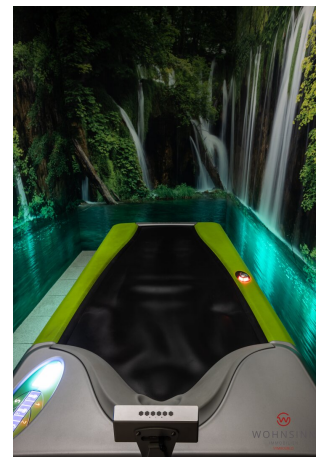




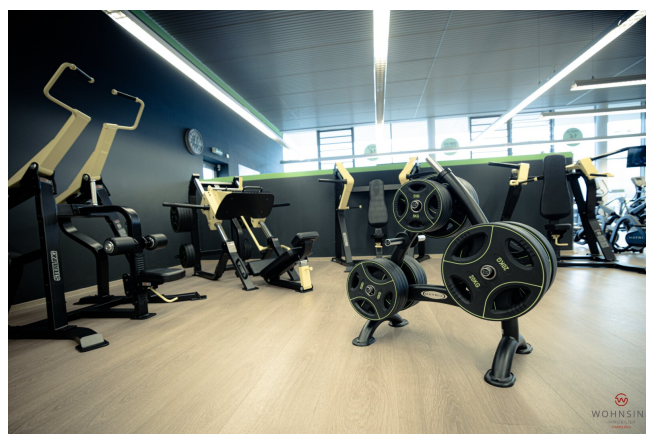




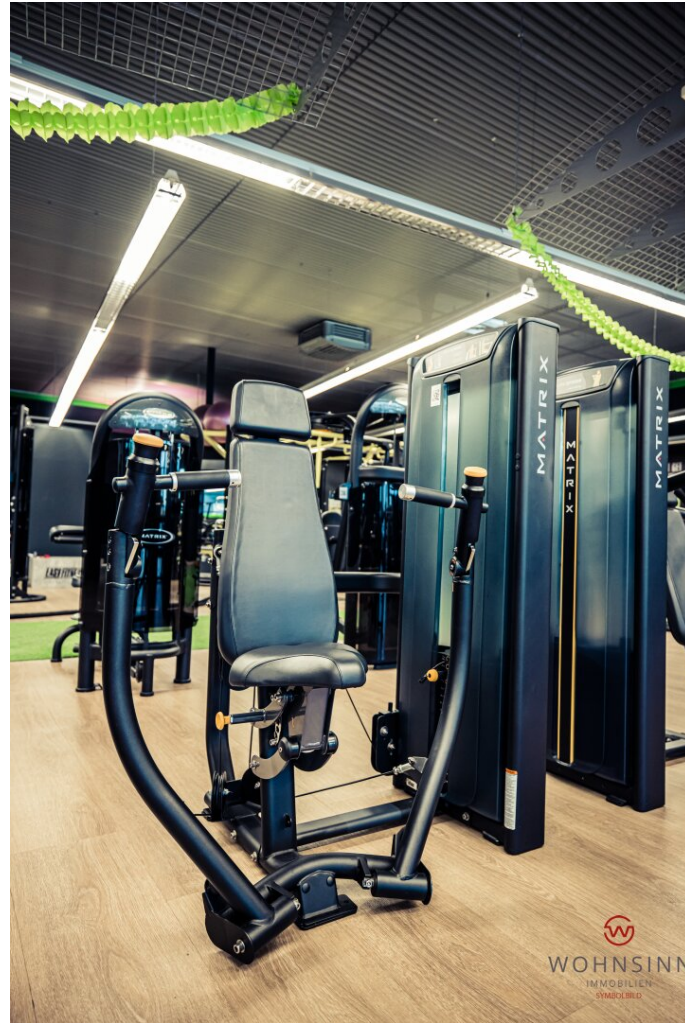


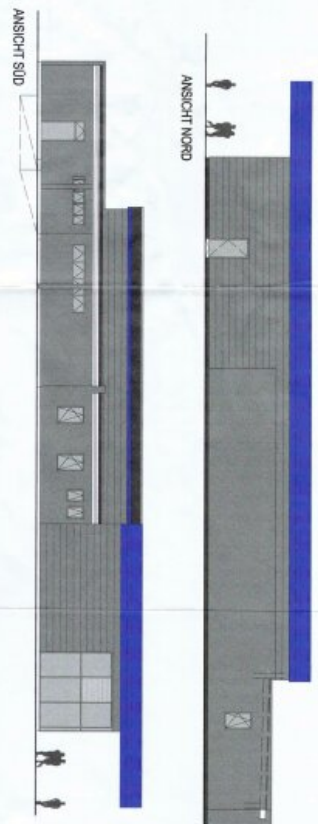












POLIERPLAN

• Planungsbüro
• DI VOCKENHUBER

Author: MICHAEL OWENS, LEBRONETELLS.COM/OWENSREPORTS@AOL.COM
Editor: SCOTT MURPHY, AOL.MT.WS.PRM-001@TELLE.AZ.EDU
 3100 WALKER AVE. #200

Company: OILFIELD ASSOCIATION, ECONOMY

DATE	CLASS	AGE	DATE OF BIRTH
10/1/10	10/1/10	10	10/1/10

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Wohnsinn Immobilien !

Erfolgreiches Fitnesscenter mit angeschlossenem Bistro in Top Lage steht zur Verpachtung.

Auf dem Grundstück (Superädifikat) direkt neben der B20 in TOP Lage befindet das Fitnesscenter. Das Objekt hat ein Ausmaß lt. Plan von ca. 978m² Nutzfläche. Am Parkplatz stehen 77 KFZ Abstellplätze zur Verfügung.

Das einst als Supermarkt genützte Gebäude wurde vom derzeitigen Eigentümer umgebaut und ist nicht wieder zu erkennen. Die Haustechnik wurde komplett erneuert und auf wirtschaftliche Systeme umgestellt.

Das Fitnesscenter ist auf dem neuesten Stand und ist in der Region gut eingeführt.

2. Vermietung Fitnessclub ohne Cafe auf unbestimmte Zeit oder befristet!

- Miete für das Fitnessstudio 900m² samt Parkplätze (ca. 50 Stück)

im fertigen Aufsperrzustand/Übernahmezustand

€ 12,00 p. m²

€ 10.800,00 netto p. Monat

2. Betriebskosten

vom Mieter selbst zu tragen!

- Gas € 500,00 mtl.
- Strom € 1.000,00 mtl.

- Netzkosten Strom, Gas € 300,00 mtl.
- Wasser, Kanal € 300,00 mtl.
- Versicherung Räumlichkeit € 200,00 mtl.
- Sonstiges € 200,00 mtl.

2. Leasing Geräte

250.000,00 € auf 48 Monate Leasing

Leasingrate mtl. netto ca. € 5000,00

Miete Solarium € 299,00 monatlich (oder Tausch auf neues Gerät)

Wilhelmsburg befindet sich etwa zwölf Kilometer südlich des Stadtzentrums von St. Pölten. Die Stadtgemeinde wird von Süden nach Norden von der Traisen durchflossen. Das östliche Stadtgebiet gehört zu den Ausläufern des Wienerwaldes, das westliche Stadtgebiet zu den Ausläufern der Türnitzer Alpen.

Für weiter Fragen und eine Besichtigung steht Ihnen **Herr Heinz-Peter Nastl** unter **0660 /157 50 54** gerne zur Verfügung.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap