

**Neuwertige, moderne Spielehalle in hochfrequentierter Lage | Betriebsanlagengenehmigung vorhanden | Top-Standort neben der U-Bahn "U1"**



**Objektnummer: 4077**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.860,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.220,00 €
<b>Heizkosten:</b>	504,00 €
<b>USt.:</b>	2.272,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Eder**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43 699 113 30 100  
H +43 699 113 30 100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

In **hochfrequentierter Lage** nahe der **U1-Station Rennbahnweg** steht ein (Kinder-) **Spielcenter** zum Verkauf. Der Betrieb befindet sich in unmittelbarer Nähe zur **Rennbahn-Siedlung** und bietet eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer in der Unterhaltungsbranche.

Die **Spielhalle** wurde erst **Anfang letzten Jahres eröffnet** und verfügt über eine **Betriebsanlagengenehmigung**. Eine **Übernahme der gesamten GmbH** wäre ebenfalls möglich.

- **Ablöse für die gesamten Geräte/den Betrieb:** 250.000 €
- **Monatliche Kosten (inkl. Betriebskosten & Heizung):** ca. **11.364 € netto**
- **Kautions:** 3 Monatsmieten (beim Vermieter zu hinterlegen)

### Highlights:

- **Stark frequentierte Lage** – direkt neben der U1-Station Rennbahnweg
- **Top-moderne Ausstattung** mit Spielautomaten
- **Betriebsanlagengenehmigung vorhanden**
- **Übernahme als gesamter Betrieb oder GmbH möglich**

Bei Interesse erhalten Sie gerne weitere Informationen und detaillierte Unterlagen.

Provision bei Anmietung: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt

eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**THOMAS EDER**

Mobil.: [+43 699 11 330 100](tel:+4369911330100)

E-Mail: [eder@w7.immo](mailto:eder@w7.immo)

**\*\*Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap