

FHI Real Estate

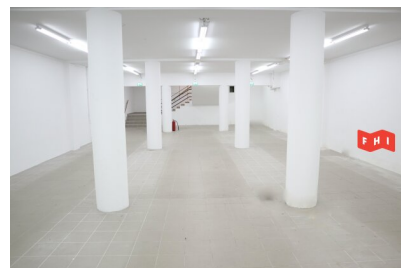
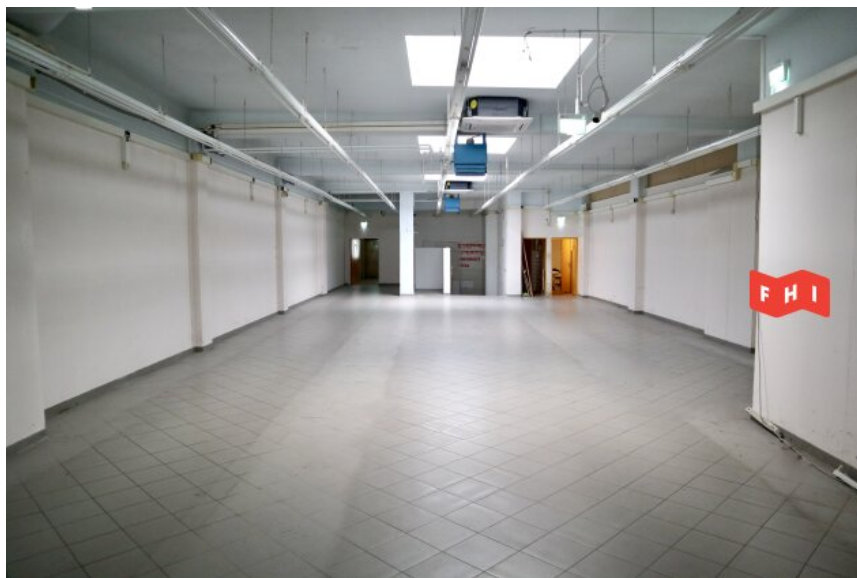
t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Einzigartige Retailfläche auf der Meidlinger Hauptstraße

1120 Wien

Nähe: Meidling, Wilhelmstraße



ECKDATEN

Objektnummer 6635

Nutzfläche	ca. 470,21 m ²
Verkaufsfläche	ca. 427 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Anzahl WC	2
Energieausweis gültig bis	27.12.2032
fGee	1,32
HWB	117,3 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Klimaanlage	_____
Deckenleuchten	_____
Getrennte Toiletten	_____

MIETE

Nettomiete	10.000,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	875,00 €
USt.	2.175,00 €
Gesamtmiete	13.050,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Einzigartige Retailfläche auf der Meidlinger Hauptstraße

1120 Wien

Nähe: Meidling, Wilhelmstraße

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 ganztägig 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 individuelle 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 Verkehrsanbindungen 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

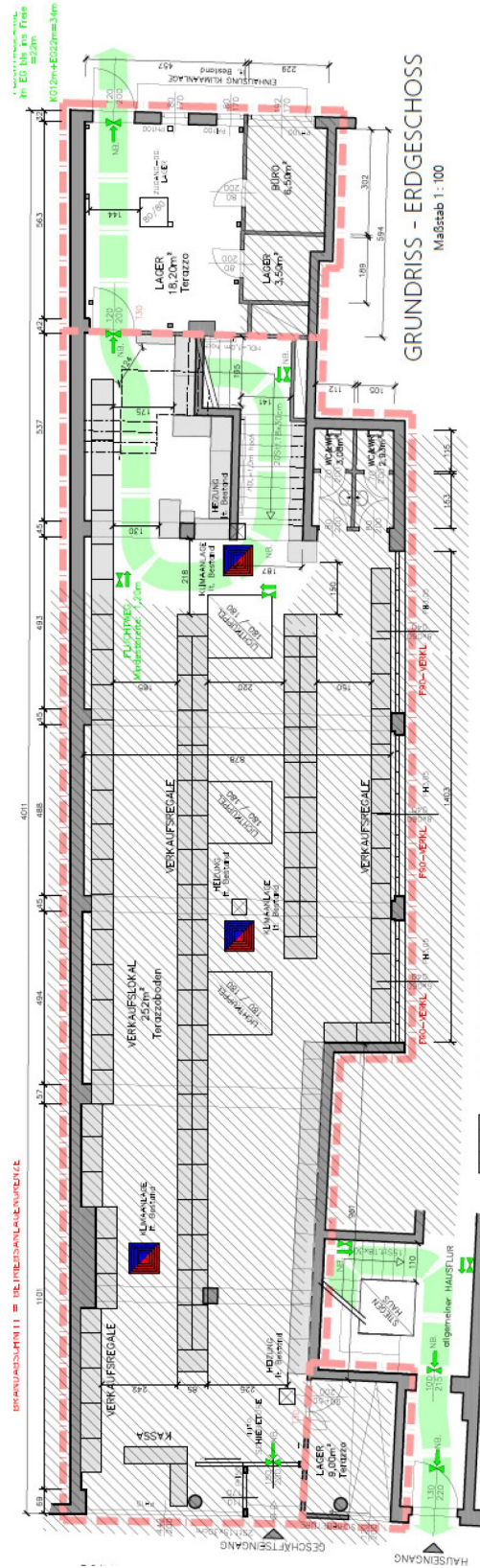
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

FHI Real Estate

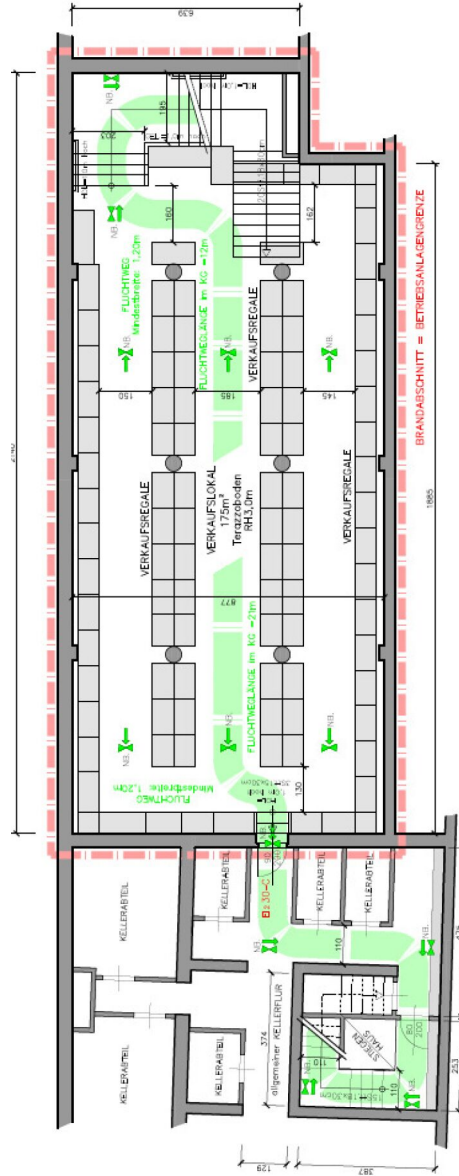
t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at





FHI Real Estate

t +43 1 342 222
 m +43 699 124 505 00
 e nk@fhi.at
 w www.fhi.at



GRUNDRISS - KELLERGESCHOSS
 Maßstab 1:100