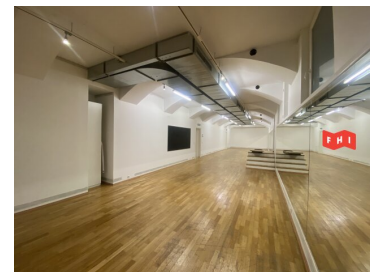
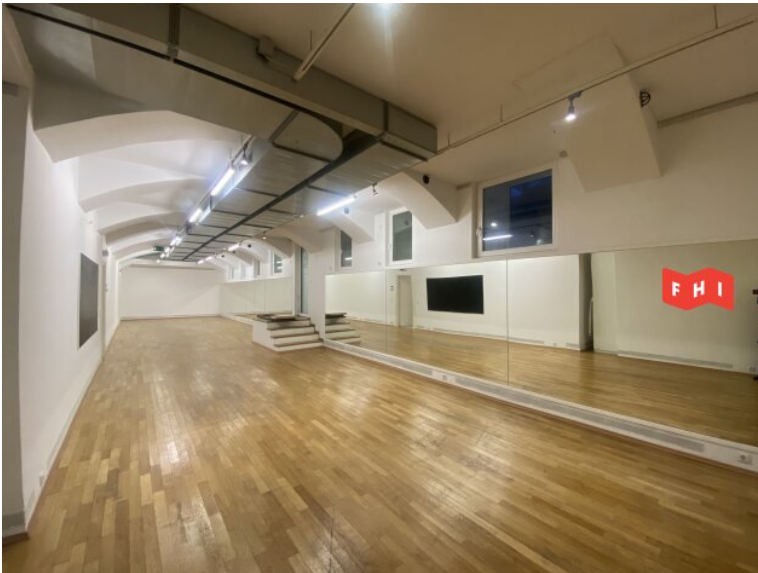


Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Ein geräumiges Fitness- oder Tanzstudio mit der Möglichkeit zur Untervermietung 1020 Wien, Leopoldstadt



ECKDATEN

Objektnummer 6705

Nutzfläche	ca. 180 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Beziehbar	sofort
Etage	1. KG
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 75 m ²

MIETE

Nettomiete	2.700,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	500,00 €
USt.	640,00 €
Gesamtmiete	3.840,00 €

NEBENKOSTEN

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

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35

m +43 664 23 77 137

e mt@fhi.at

w www.fhi.at



Ein geräumiges Fitness- oder Tanzstudio mit der Möglichkeit zur Untervermietung

1020 Wien, Leopoldstadt

Herzlich willkommen im Herzen Wiens, wo Tradition auf Moderne trifft! In einem liebevoll renovierten Altbauhaus bieten wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, eine Fläche von ca. 185m² für Ihr Sport- oder Tanzstudio zu mieten, inklusive eines charmanten Innenhofs von ca. 75m².

Objektmerkmale:

Das Studio erstreckt sich über eine großzügige Halle, einen kleineren Raum, zwei Garderoben mit Duschen, drei WC's, einen einladenden Empfangsbereich und einen Vorraum. Die historische Atmosphäre des Altbauhauses verleiht Ihrem Unternehmen eine besondere Note. Der Innenhof, der Teil des Mietobjekts ist, bietet zusätzlichen Raum für Outdoor-Aktivitäten oder Entspannung.

Untervermietungsrecht:

Ihnen steht das Recht zur Untervermietung zu! Sie können Mitarbeiter/innen Ihres Unternehmens, Partner oder Kunden entgeltlich, im Einvernehmen mit der Vermieterin und nach schriftlicher Bestätigung, untervermieten. Diese Flexibilität ermöglicht Ihnen, Ihr Studio optimal zu nutzen und Partnerschaften zu fördern.

Lage:

Die Lage des Studios ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Wiener Prater, die Donauinsel, das Wiener Messegelände, der WU Campus NEW, das Vienna International Center und das UN-Hauptquartier. Eine erstklassige Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Parks und dem Prater machen diese Lage besonders attraktiv. Die Verkehrsanbindung ist perfekt, mit U-Bahnlinien U1 und U2 sowie Buslinien 11A, 11B und 82A.

Infrastruktur:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Lidl, Eurospar, Spar, türkische Supermärkte, Hofer, Bipa und DM, sind in nur 2 Gehminuten erreichbar. Der nahegelegene Vorgartenmarkt bietet eine lokale Einkaufsmöglichkeit mit frischen Produkten.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Sport- oder Tanzstudio in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu etablieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen zusammenzuarbeiten!

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.

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

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at

