

Exposé

Exzellente Einzelhandelsfläche in Wien
Römergasse 50-52



**Gewerbefläche Einzelhandel
Römergasse 50-52, 1160 Wien**

ghd GmbH – gesellschaft für handel und dienstleistung

Zahlen und Fakten:

Gesamtfläche:	931,60 m ²
Nutzfläche im EG:	899 m ²
Verkaufsfläche:	695,40 m ²
Lagerfläche:	32 m ²
Raumhöhe:	3,15 m
Baujahr:	2012
Heizung:	Fußbodenheizung
HWB:	28 kWh/m ² a Klasse B
Verfügbarkeit:	ab 01.05.2018

Kosten:

Miete:	11,00 Euro/m ²
Nettomietzins/Monat/Gesamt:	10.164,00 Euro
Betriebskosten netto:	1.718,29 Euro
Heizkosten netto:	898,70 Euro
Gesamtbelastung (ohne MwSt.)	12.780,99 Euro

Kautions: 3 Monatsmieten zzgl. MwSt.

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

Alle Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage des Objekts:

Das Geschäftslokal befindet sich in einem dichtbesiedelten Wohngebiet zwischen Wattgasse, Sandleitengasse, Hernalser Hauptstraße und Ottakringer Straße im 16. Wiener Gemeindebezirk. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch mehrere Straßenbahnlinien (2, 10,43) sowie der Buslinie 10A und der S-Bahn-Linie 45 gewährleistet. Die U-Bahn-Linie U3 ist in Kürze mit der Straßenbahn erreichbar.

Beschreibung des Objekts:

Zur Vermietung gelangt eine ca. 925 m² große barrierefreie Geschäftsfläche im EG in der Römergasse 50-52 im 16. Bezirk von Wien. Die Fläche wurde zuletzt als Supermarkt betrieben und befindet sich in einem guten Zustand und wird über Decken Fan Coils gekühlt und mittels Fußbodenheizung beheizt. Der Grundriss ist ein langgezogenes Rechteck mit einem schmalen Seitentrakt. Neben der straßenseitigen Auslage verfügt die Fläche über einen hofseitigen Hintereingang sowie zwei Zugänge über das allgemeine Treppenhaus und eine Lieferantenzufahrt. Die Fläche ist für eine Geschäftsfläche sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen großen Verkaufsraum, ein Lager, ein kleines Büro, einen Aufenthaltsraum sowie Toiletten für die Mitarbeiter. Zur Fläche gehört darüber hinaus ein 7m² großer Keller, in dem auch Kühlaggregate untergebracht werden können.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 2, 10,43

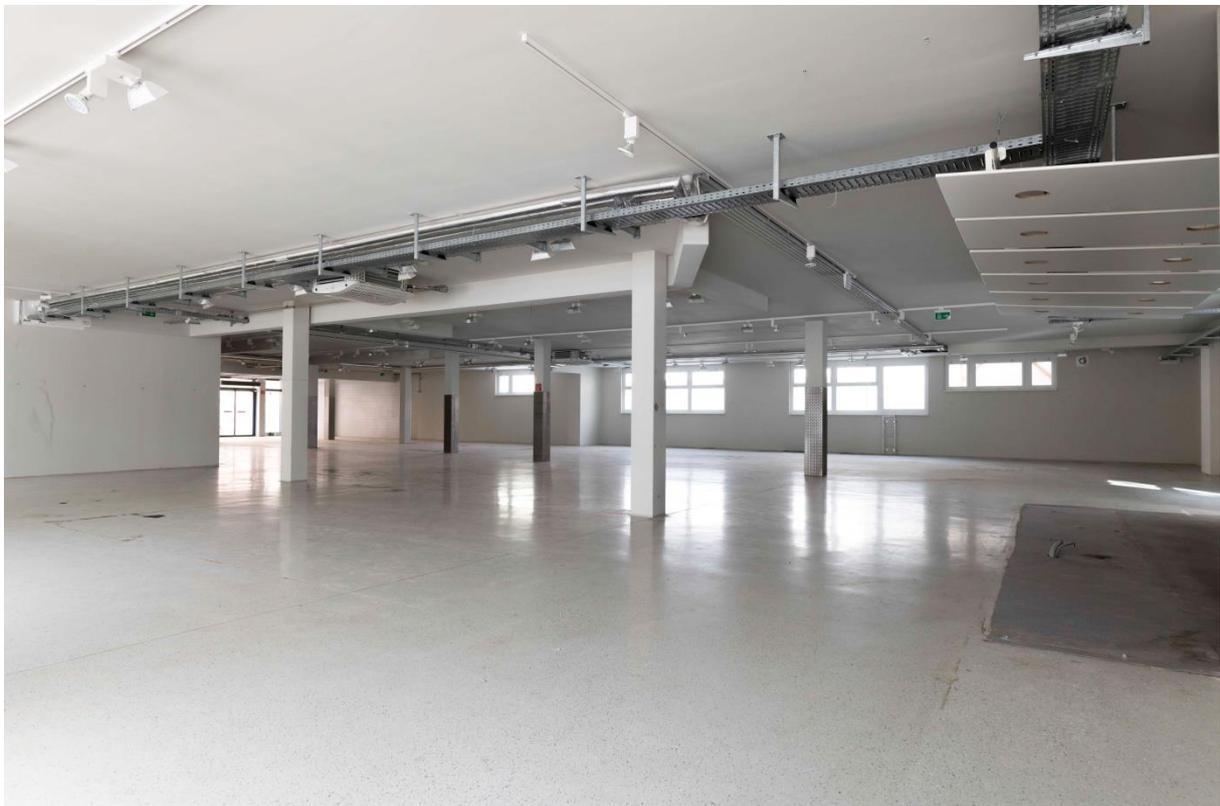
Bus: 10A

S-Bahn: S 45

Ausstattung:

- Ebenerdiger Eingang mit Schaufensterfläche und automatischer Schiebetür
- Große, sehr gerade geschnittene Verkaufsfläche
- Die Nebenräume beinhalten folgende Flächen:
 - Straßenseitige Anlieferung mit Hebebühne
 - Platz für Kühl- und Tiefkühlzellen mit allen Anschlüssen
 - Büroräume
 - Personalraum
 - Umkleidekabinen
 - Dusche und WC

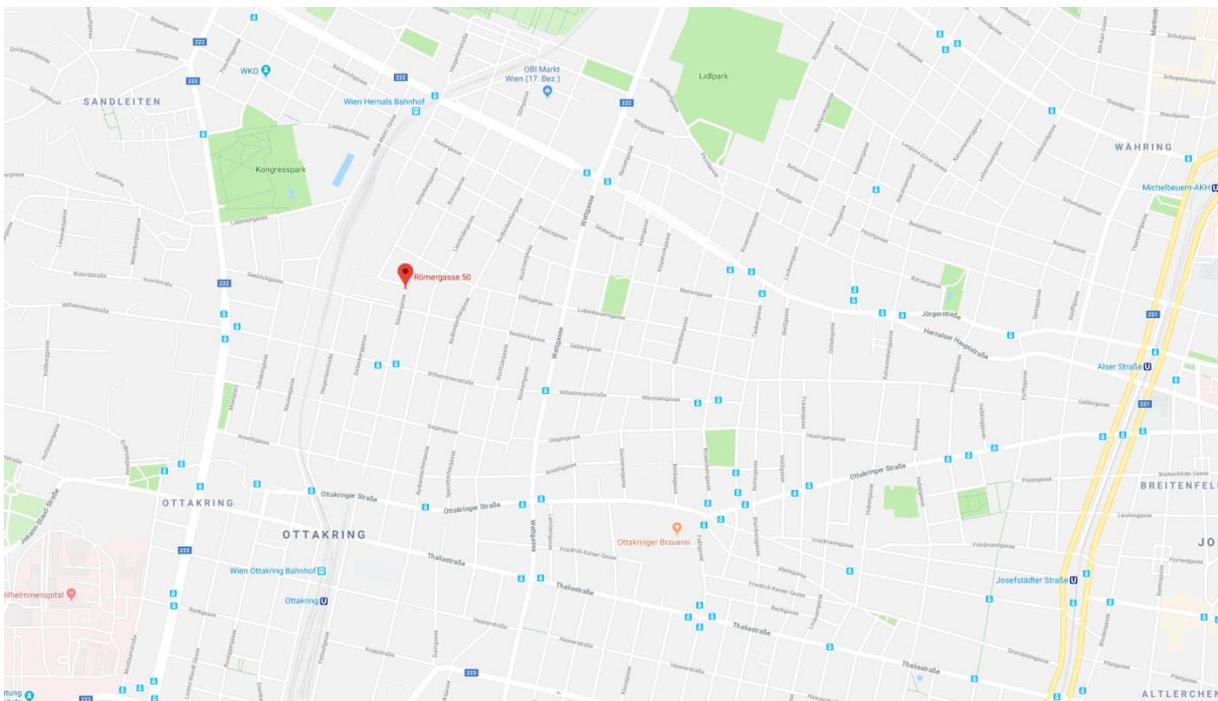
- Betriebsanlagengenehmigung gemäß § 74 GewO vom 21.03.2013
- „Handelsgewerbe (SB-Markt)“
- Optimale Beleuchtung durch natürliches Licht und Lichtbänder
- Kühlung
- Stahlbetonstützen im Verkaufsraum, um die Rauntrennung so individuell wie möglich zu gestalten
- Hochwertiger Linoleumboden
- Automatische Türanlage des Haupteingangs
- Insgesamt drei Eingänge in das Geschäftslokal
- Ausreichende Elektrik und Leerverrohrungen
- Bis zu 20 Parkplätze in der Tiefgarage anmietbar



Gewerbeeinheit für Einzelhandel, Römorgasse 50-52, 1160 Wien

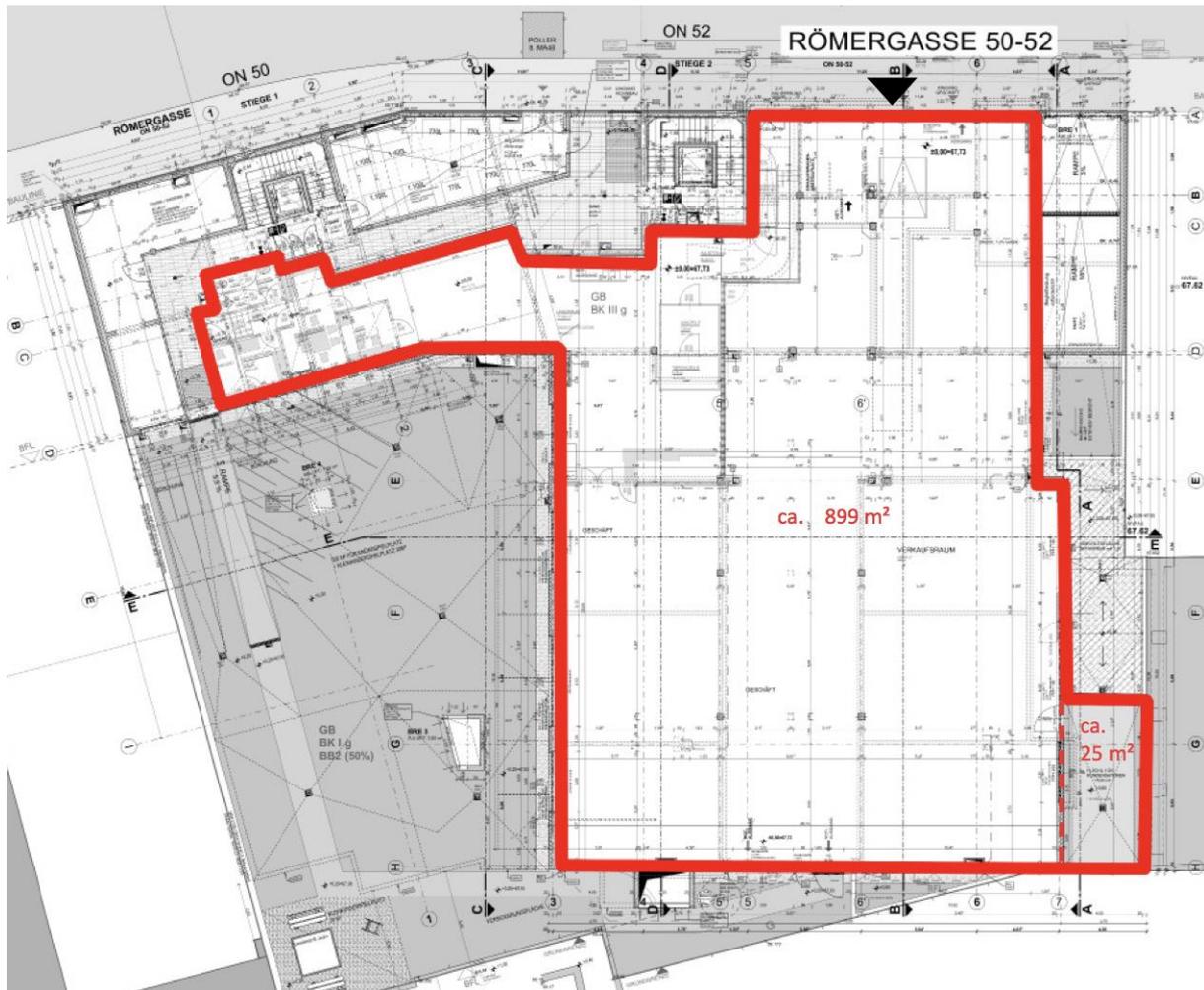
www.ghd-immobilien.de





Gewerbeinheit für Einzelhandel, Römergasse 50-52, 1160 Wien

www.ghd-immobilien.de



Gewerbeeinheit für Einzelhandel, Römergasse 50-52, 1160 Wien

www.ghd-immobilien.de

Kontakt:

ghd GmbH
Team Vertrieb
Eichgärtenallee 36
35394 Gießen

Tel.: 0641 97552-0

Fax: 0641 9755-23



Andrea Schmidt-Agel (Dipl.-Rom.)

0641-97552-34

0151-50995662

andrea.schmidt-agel@ghd-immobilien.de

Dr. Alexander J. Saring

0641-97552-22

0172-6507593

saring@ghd-immobilien.de

Die erhaltenen Objektunterlagen sind streng vertraulich und nur für Sie bestimmt. Zu weiteren Auskünften über das Kaufobjekt und seine Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir erbringen unsere Maklerleistungen auf der Grundlage unserer Geschäftsbedingungen.

Vertrieb:



ghd gmbh -gesellschaft für handel und dienstleistung

Westanlage 29

35390 Gießen

Telefon: +49(0)641 97552-20

www.ghd-immobilien.de

Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Projekt dar. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit sowie tatsächliche, vollständige und fristgerechte Umsetzung des Bauvorhabens. Sämtliche in die Zukunft gerichteten Aussagen und Prognosen, insbesondere in Bezug auf die künftige Wertentwicklung in der Region und dem Immobilien- und Absatzmarkt sind Zielvorstellungen, deren Erreichen unvorhersehbaren Risiken unterliegt und daher von uns in keiner Weise mit Bestimmtheit vorhergesagt werden kann. Wir übernehmen außerdem keine Haftung für etwaige relevant werdende Änderungen in Gesetzgebung, Verwaltungspraxis und Rechtsprechung. Ebenso schließen wir eine Haftung für Bagatelldfehler, Wertungen (auch im Sinne der Werbung) und Meinungsäußerungen aus. Die verwendeten Visualisierungen, Grafiken und Abbildungen sind nur beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere kann das realisierte Projekt künftig abweichen. Die Informationen stellen kein Angebot zum Abschluss von Verträgen dar. Erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand: Juni 2018

Gewerbeinheit für Einzelhandel, Römergasse 50-52, 1160 Wien

www.ghd-immobilien.de

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –vermietung bleiben vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche – Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Mieter und Vermieter werden den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; sie sind verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

ghd - gesellschaft für
handel und dienstleistung
westanlage 29
35390 Gießen

Telefon: 0641 97552-0
Telefax: 0641 9755-23
E-Mail: info@ghd-immobilien.de
www.ghd-immobilien.de

Geschäftsführer:
Andrea Saring - Dr. A. Saring
Amtsgericht Gießen HRB 6314
UST-ID.-Nr. DE 244 312 417

Sparkasse Gießen
Konto Nr. 0 200 716 255
BLZ 513 500 25
IBAN DE84 5135 0250 2007 16255
BIC SKGIDE5FXXX