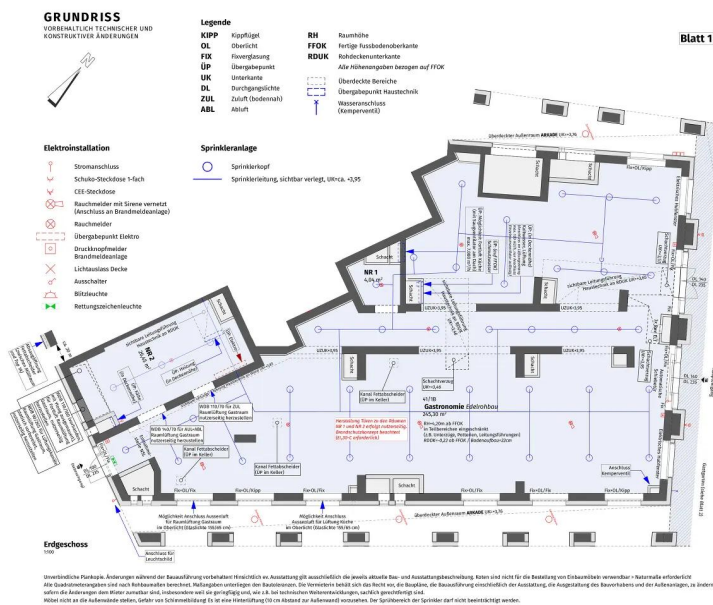


Willkommen im Nordbahnviertel

Dein Traum-Gastrolokal am
ehemaligen Nordbahnhof.

Nordbahnstraße 41, 1020 Wien

Diese großzügige Gewerbefläche in der Bruno-Marek-Allee bietet individuell anpassbare 276 m² für dein gastronomisches Konzept. Dazu gehört ein gemütlicher Schanigarten mit 120 m² und eine zusätzliche Kellerfläche von 37 m². Hier kannst du deine kulinarische Vision zum Leben erwecken und deine Gäste im Herzen der Stadt begeistern.

Die zentrale Lage und die Flexibilität bei der Gestaltung machen diesen Ort zu deiner idealen Basis für deinen gastronomischen Erfolg. Mit langfristigen Verträgen und einem persönlichen Ansprechpartner sind wir bereit, deine gastronomische Erfolgsgeschichte zu starten.

Sei dabei und mach diesen Ort zu einem beliebten Treffpunkt für Genießer!

Ihr Ansprechpartner:

XXX XXX

Objekt-Nummer: 05725

individuell anpassbar

langfristige Verträge

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

1 Zimmer

276 m² Nutzfläche

€ 8.026,61 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

120 m² Garten

€ 48.159,66 Kaution

Unbefristet

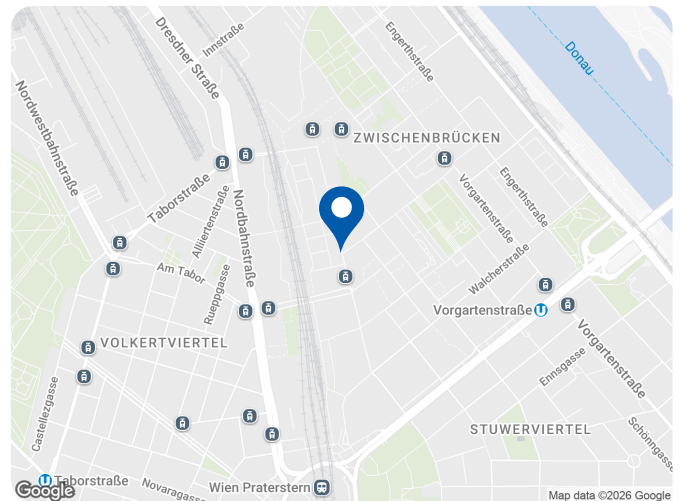
Lage

Praterstern

Verkehrsknotenpunkt Praterstern

nähe Donauinsel

nähe Innenstadt



Details

Objekt	BF 1 / 1B Nordbahnstraße 41, 1020 Wien
Objektart	Geschäftslokal
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
------------------	--

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete netto	€ 5.929,23
Miete brutto	€ 8.026,61

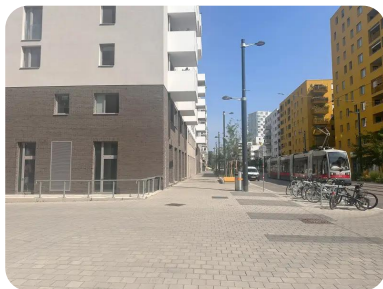
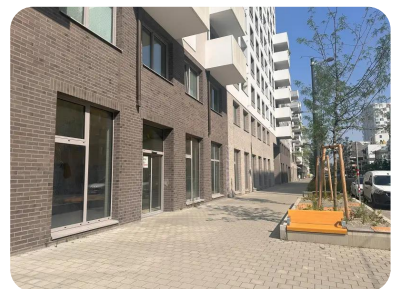
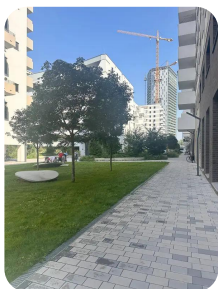
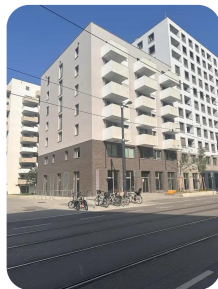
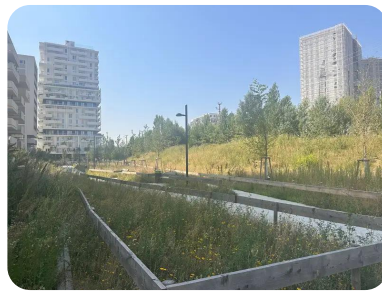
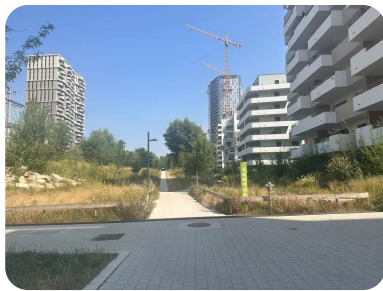
Flächendaten

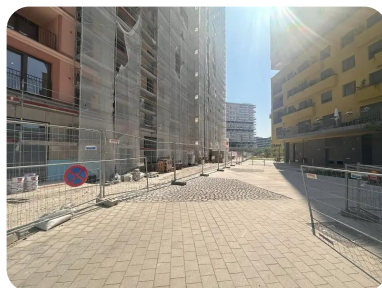
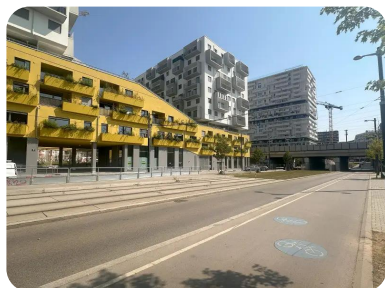
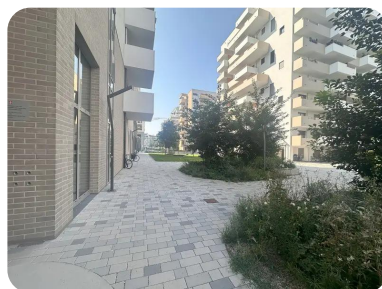
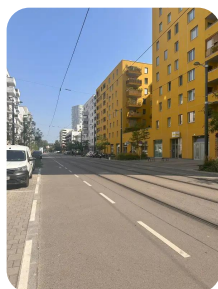
Zimmer	1
Nutzfläche	276,10 m²
Nutzwert	310,00
Geschoss	Erdgeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert
Garten	1 (120 m²)
Kellerabteil	1 (37 m²)

Kosten (Fortsetzung)

Kaution	€ 48.159,66
Befristung	Unbefristet

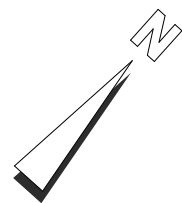
Bilder





GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



Legende

- KIPP**

Oberlicht
- OL**

Fixverglasung
- FIX**

Übergabepunkt
- ÜP**

Unterkannte
- DL**

Durchgangslichte
- ZUL**

Zuluft (bodennah)
- ABL**

Abluft
- RH**

Raumhöhe
- FFOK**

Fertige Fussbodenoberkante
- RDUK**

Rohdeckenunterkante
- Alle Höhenangaben bezogen auf FFOK
- Überdeckte Bereiche
- Übergabepunkt Haustechnik
- Wasseranschluss (Kemperventil)

Elektroinstallation

-
- Stromanschluss

Schuko-Steckdose 1-fach

CEE-Steckdose

Rauchmelder mit Sirene vernetzt (Anschluss an Brandmeldeanlage)

Rauchmelder

Übergabepunkt Elektro

Druckknopfmelder Brandmeldeanlage

Lichtauslass Decke

Ausschalter

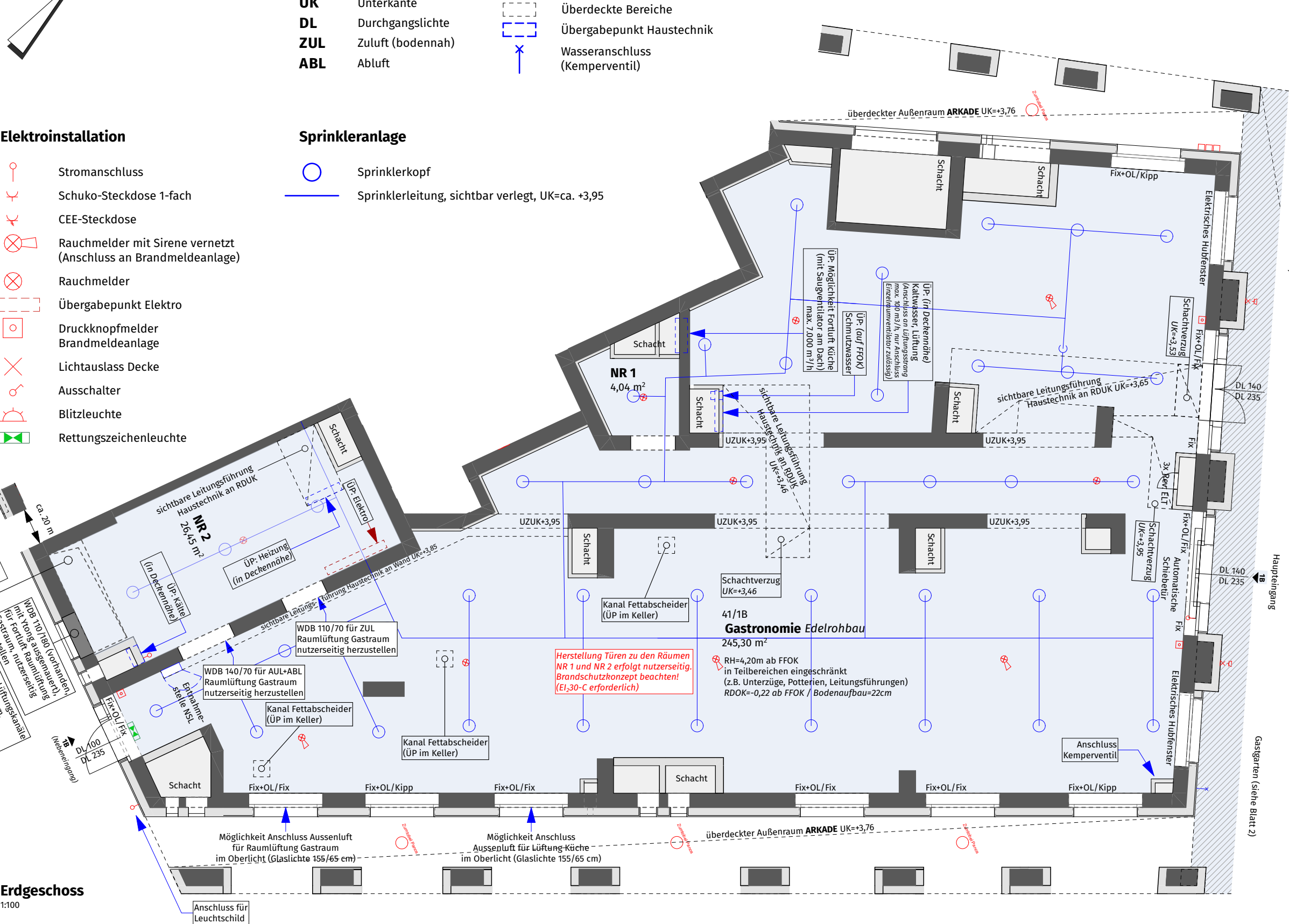
Blitzleuchte

Rettungszeichenleuchte

Sprinkleranlage

- Sprinklerkopf
- Sprinklerleitung, sichtbar verlegt, UK=ca. +3,95

Blatt 1



Erdgeschoss
1:100

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich ev. Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen, zu ändern, sofern die Änderungen dem Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und, wie z.B. bei technischen Weiterentwicklungen, sachlich gerechtfertigt sind.
Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen. Der Sprühbereich der Sprinkler darf nicht beeinträchtigt werden.

Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
GREEN PARK - DIE URBANE TERRASSE

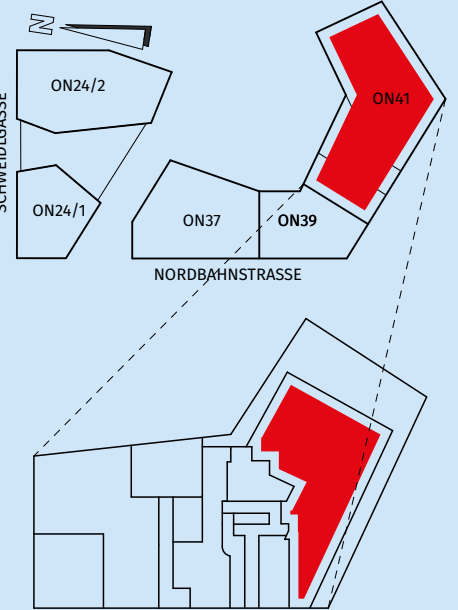
1020 Wien, Nordbahnstraße 37-41
und Schweidlgasse 24

Nordbahnstraße	ON 41
Gastronomie	Erdgeschoss
TOP	1B

GASTRONOMIE	275,79 m²
GASTGARTEN	120,65 m²
GESAMTFLÄCHE EG	396,44 m²
HAUSTECHNIK GEWERBE	37,06 m²
GESAMTFLÄCHE EG/UG	433,50 m²

M 1:100

ORIENTIERUNGSSKIZZE



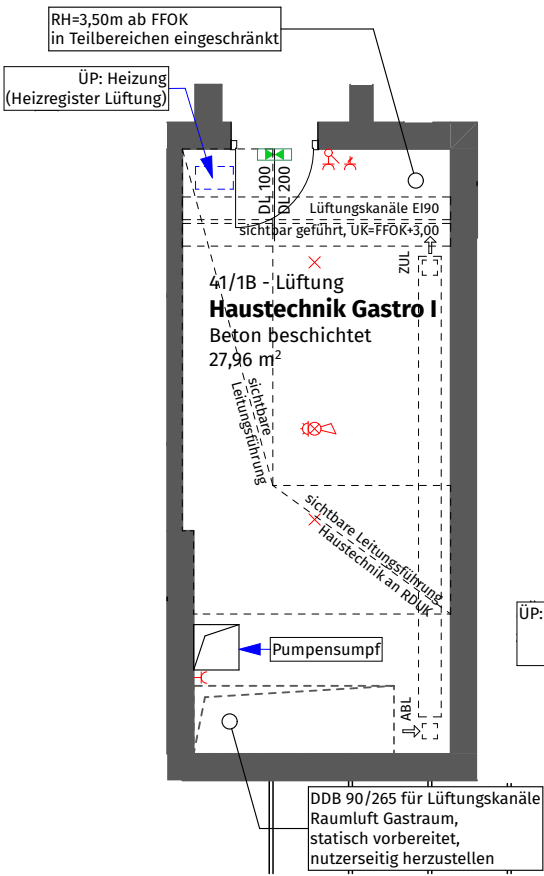
ÖVW
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23
+43 1 908 14 38
www.oeww.at

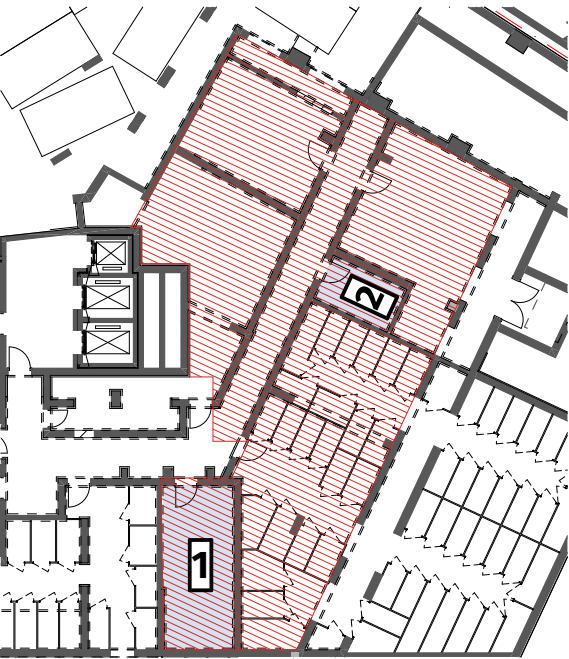
Planstand: 18.03.2025

GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



Untergeschoss
1: Haustechnik Gastro I
1:100



Ausschnitt Untergeschoss
ohne Maßstab

Legende

- KIPP**

Oberlicht
- FIX**

Fixverglasung
- ÜP**

Übergabepunkt
- UK**

Unterkante
- DL**

Durchgangslichte
- ZUL**

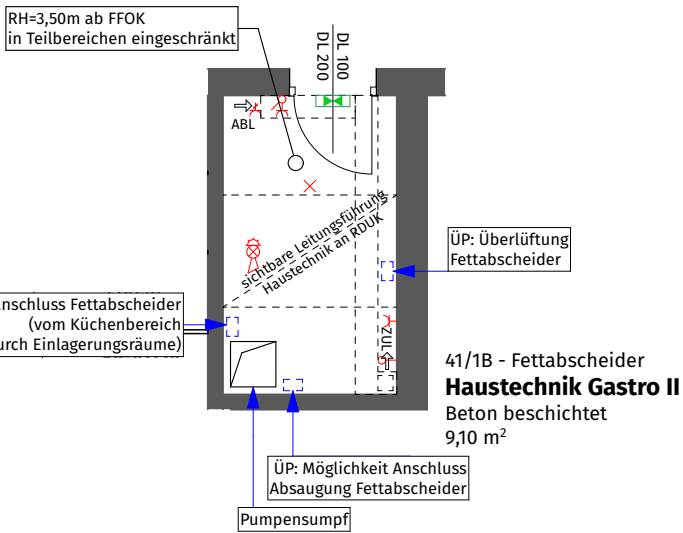
Zuluft (bodennah)
- ABL**

Abluft
- RH**

Raumhöhe
- FFOK**

Fertige Fussbodenoberkante
- RDUK**

Rohdeckenunterkante
- Alle Höhenangaben bezogen auf FFOK
- Überdeckte Bereiche
- Übergabepunkt Haustechnik
- Wasseranschluss (Kemperventil)



Untergeschoss
2: Haustechnik Gastro II
1:100

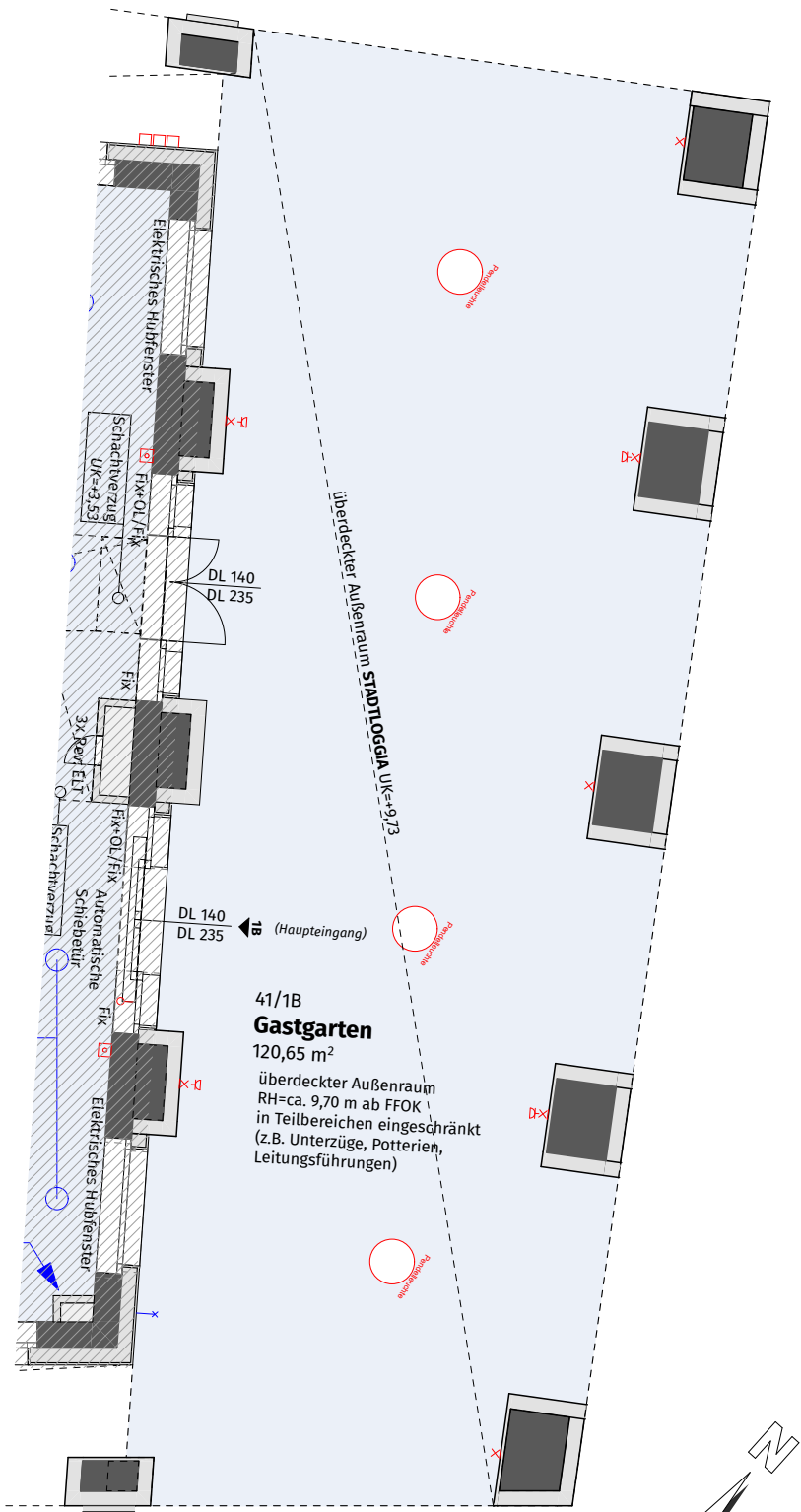
Elektroinstallation

- Stromanschluss
- Schuko-Steckdose 1-fach
- CEE-Steckdose
- Rauchmelder mit Sirene vernetzt (Anschluss an Brandmeldeanlage)
- Rauchmelder
- Übergabepunkt Elektro
- Druckknopfmelder Brandmeldeanlage
- Lichtauslass Decke
- Ausschalter
- Blitzleuchte
- Rettungszeichenleuchte

Sprinkleranlage

- Sprinklerkopf
- Sprinklerleitung, sichtbar verlegt, UK=+3,95

Blatt 2



Erdgeschoss
Gastgarten
1:100

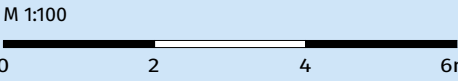
Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
GREEN PARK - DIE URBANE TERRASSE

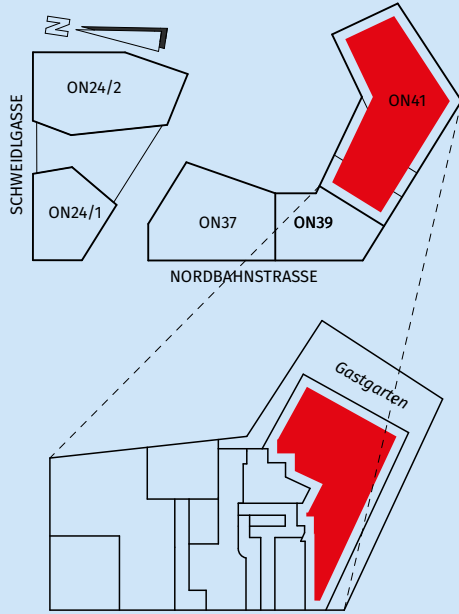
1020 Wien, Nordbahnstraße 37-41
und Schweidlgasse 24

Nordbahnstraße	ON 41
Gastronomie	Erdgeschoss
TOP	1B

GASTRONOMIE	275,79 m²
GASTGARTEN	120,65 m²
GESAMTFLÄCHE EG	396,44 m²
HAUSTECHNIK GEWERBE	37,06 m²
GESAMTFLÄCHE EG/UG	433,50 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23
+43 1 908 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.03.2025

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich ev. Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen, zu ändern, sofern die Änderungen dem Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und, wie z.B. bei technischen Weiterentwicklungen, sachlich gerechtfertigt sind.
Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen. Der Sprühbereich der Sprinkler darf nicht beeinträchtigt werden.