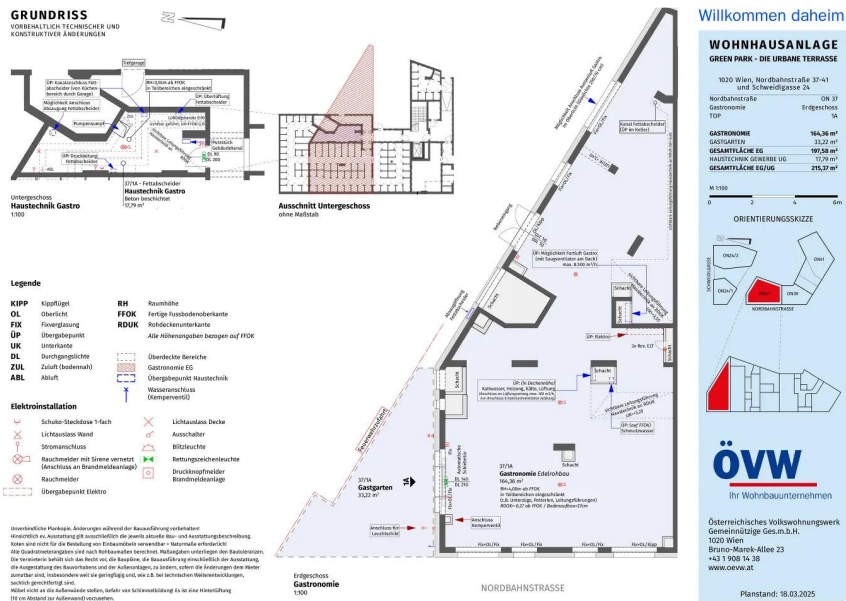




Willkommen im Nordbahnviertel

Dein Traum-Gastrolokal am ehemaligen Nordbahnhof.

Nordbahnstraße 37, 1020 Wien

Diese großzügige Gewerbefläche in der Bruno-Marek-Allee bietet individuell anpassbare 164 m² für dein gastronomisches Konzept. Dazu gehört ein gemütlicher Schanigarten mit 33 m² und eine zusätzliche Kellerfläche von 17 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: 05727

individuell anpassbar

langfristige Verträge

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

1 Zimmer

164 m² Nutzfläche

€ 4.362,83 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

33 m² Garten

€ 26.176,99 Kauton

Unbefristet

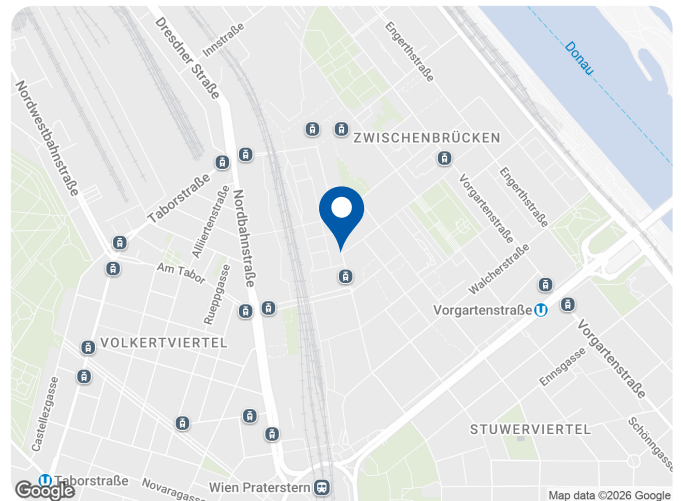
Lage

Praterstern

Verkehrsknotenpunkt Praterstern

nähe Donauinsel

nähe Innenstadt



Details

Objekt	BF 1 / 1A Nordbahnstraße 37, 1020 Wien
Objektart	Geschäftslokal
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

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

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete netto	€ 3.182,34
Miete brutto	€ 4.362,83

Flächendaten

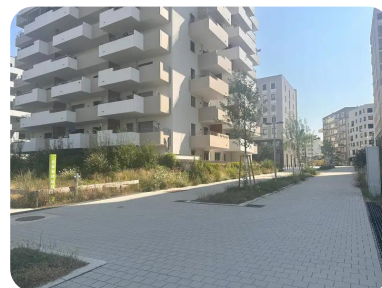
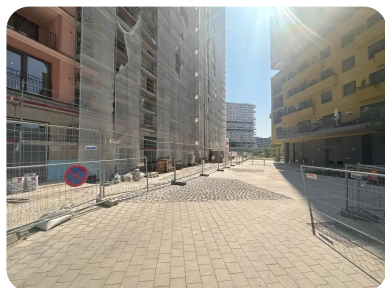
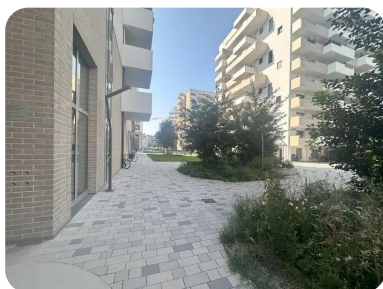
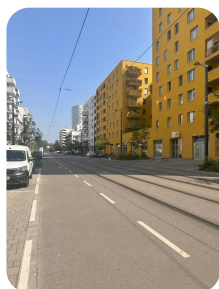
Zimmer	1
Nutzfläche	164,65 m²
Nutzwert	179,00
Geschoss	Erdgeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert
Garten	1 (33 m²)

Kosten (Fortsetzung)

Kaution	€ 26.176,99
Befristung	Unbefristet

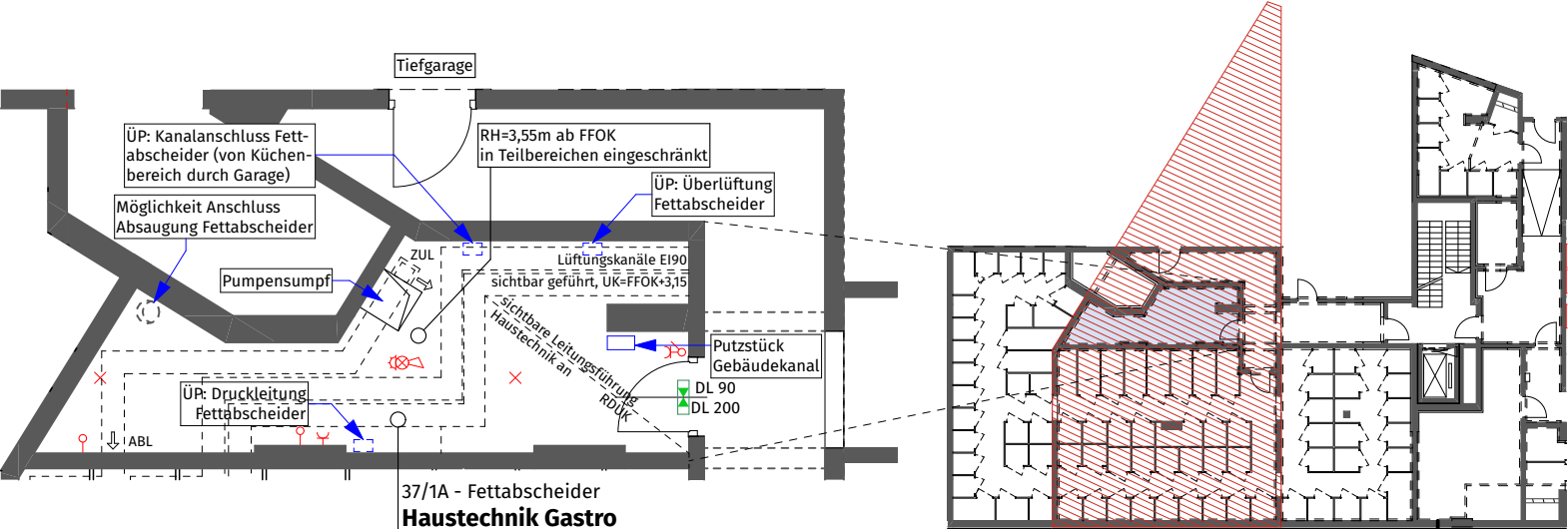
Bilder





GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



Untergeschoss
Haustechnik Gastro
1:100

Ausschnitt Untergeschoss
ohne Maßstab

Legende

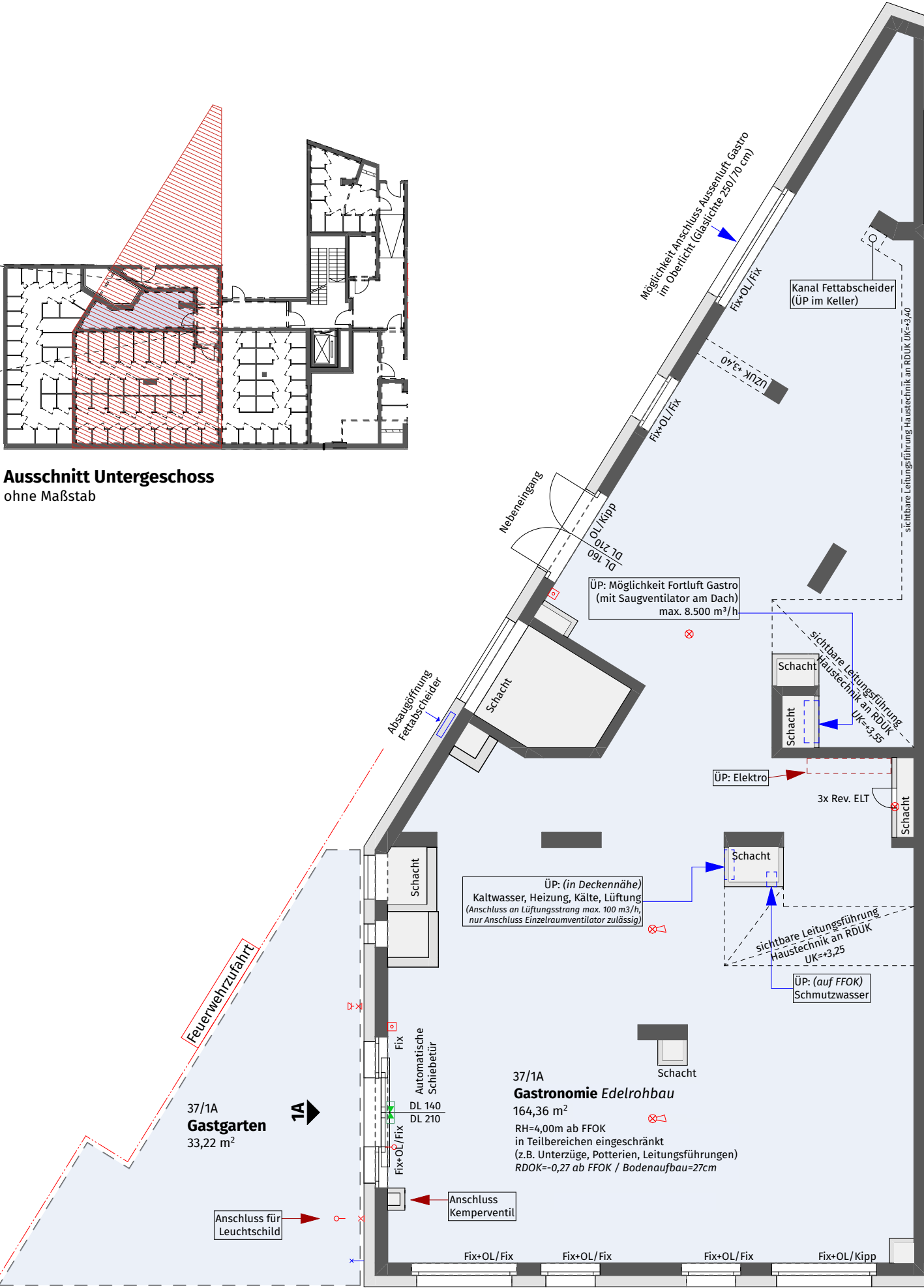
- KIPP** Kippflügel
OL Oberlicht
FIX Fixverglasung
ÜP Übergabepunkt
UK Unterkante
DL Durchgangslichte
ZUL Zuluft (bodennah)
ABL Abluft
- RH** Raumhöhe
FFOK Fertige Fussbodenoberkante
RDUK Rohdeckenunterkante
Alle Höhenangaben bezogen auf FFOK
- Überdeckte Bereiche
Gastronomie EG
Übergabepunkt Haustechnik
Wasseranschluss (Kemperventil)

Elektroinstallation

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

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.

Erdgeschoss
Gastronomie
1:100



NORDBAHNSTRASSE

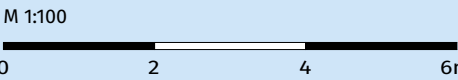
Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
GREEN PARK - DIE URBANE TERRASSE

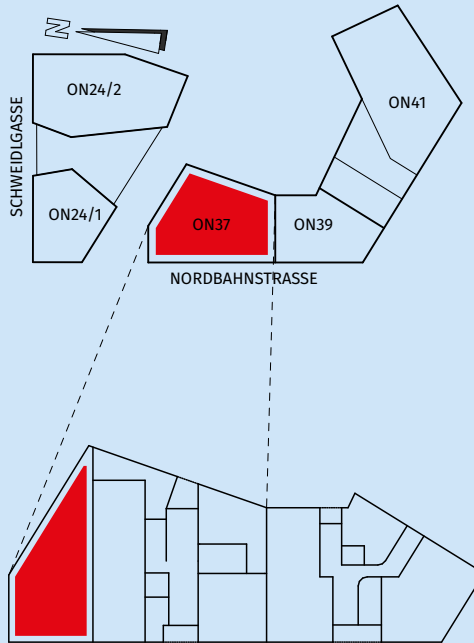
1020 Wien, Nordbahnstraße 37-41
und Schweidlgasse 24

Nordbahnstraße ON 37
Gastronomie Erdgeschoss
TOP 1A

GASTRONOMIE	164,36 m²
GASTGARTEN	33,22 m²
GESAMTFLÄCHE EG	197,58 m²
HAUSTECHNIK GEWERBE UG	17,79 m²
GESAMTFLÄCHE EG/UG	215,37 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