



Quartiershaus „Am Stadtbalkon“

Ihre neue Geschäftsfläche im Sonnwendviertel

Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien

Dieses Geschäftslokal befindet sich direkt an der Bloch-Bauer-Promenade in der Fußgängerzone.

Das helle Objekt mit großen Auslagenfenstern liegt im Erdgeschoss und ist ca. 108 m² groß.

Die Einheit kann als Teilbereich (gem. Plan nach den strichlierten Linien) des großen Geschäftslokals von ca. 290 m² angemietet werden.

Dank des intelligenten Grundrisses kann jeder Teilbereich autonom abgeschlossen werden – Sanitärbereich und Teeküche werden durch alle Mieter dieses Objekts gemeinsam genutzt.

In den Einheiten sind an den Schächten Anschlussmöglichkeiten an den Kühlkreislauf des Hauses (Kälteerzeugung mittels hauseigener Wärmepumpe) vorbereitet (maximale Kälteleistung 45 W/m² Nutzfläche).

Das Objekt wird **unbefristet** vermietet.

Objekt-Nummer: 04561

Sofort verfügbar

1 Zimmer

107 m² Nutzfläche

€ 2.192,53 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

€ 18.444,52 Eigenmittel

Die Nettomiete bei vollem Eigenmittelanteil beträgt € 1.785,59.

Der Eigenmittelanteil kann ggf. gegen eine Kautions von 6 Monatsmieten und entsprechend höhere Miete gestundet werden.

Nicht für Gastronomiebetrieb geeignet!

Die Verwendungsmöglichkeiten sind vielfältig!



Ihre Ansprechpartnerin:

Martina Spitzenberger

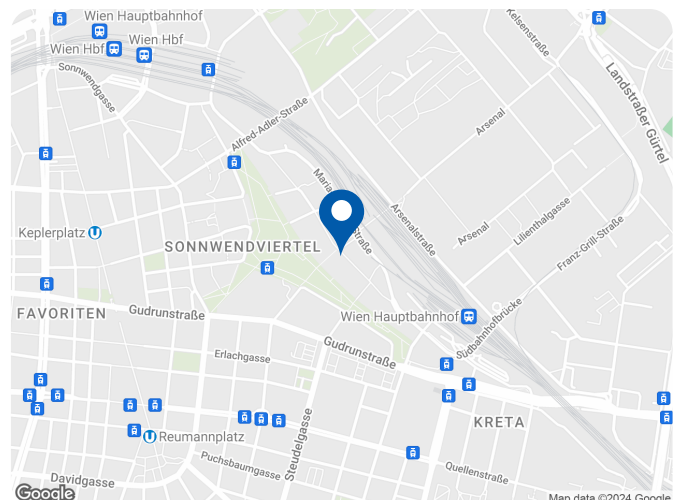
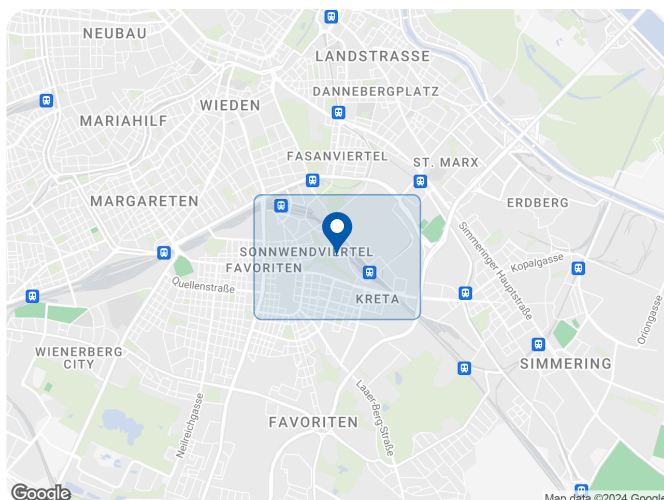
Telefon: 01/908 14 38 706

E-Mail: martina.spitzenberger@oeww.at

Lage

Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel-Ost, Hauptbahnhof, Keplerplatz, Amalienbad, Wiener Innenstadt

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, im Sonnwendviertel in zentrumsnaher Lage zwischen Helmut Zilk Park und botanischem Garten befindet sich unser besonderes Haus mit einem innovativen Nutzungskonzept. In diesem neuen Stadtviertel im 10. Bezirk ergeben sich vielfältige Synergien durch die Vernetzung von Wohngruppen, Bildungscampus, Quartiershäusern, Werkstätten, Geschäften und Gastronomie.



Details

Objekt	Bloch-Bauer-Promenade 13 / Top 1b Teilanmietung Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien
Objektart	Geschäftslokal
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	Fertiggestellt
Baubeginn	2021
Fertigstellung	Juni 2023
Vergabebeginn	Anfang 2023

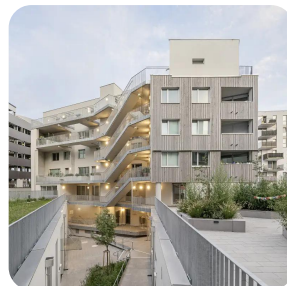
Kosten

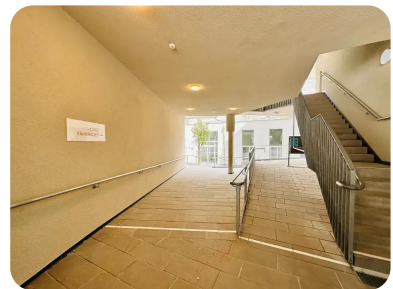
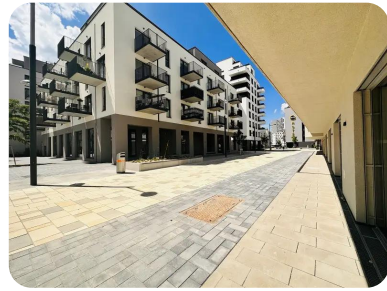
Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 2.192,53
Eigenmittel gesamt	€ 18.444,52

Flächendaten

Zimmer	1
Nutzfläche	107,96 m ²
Geschoss	Erdgeschoss
Toiletten	2

Bilder





GRUNDRISS

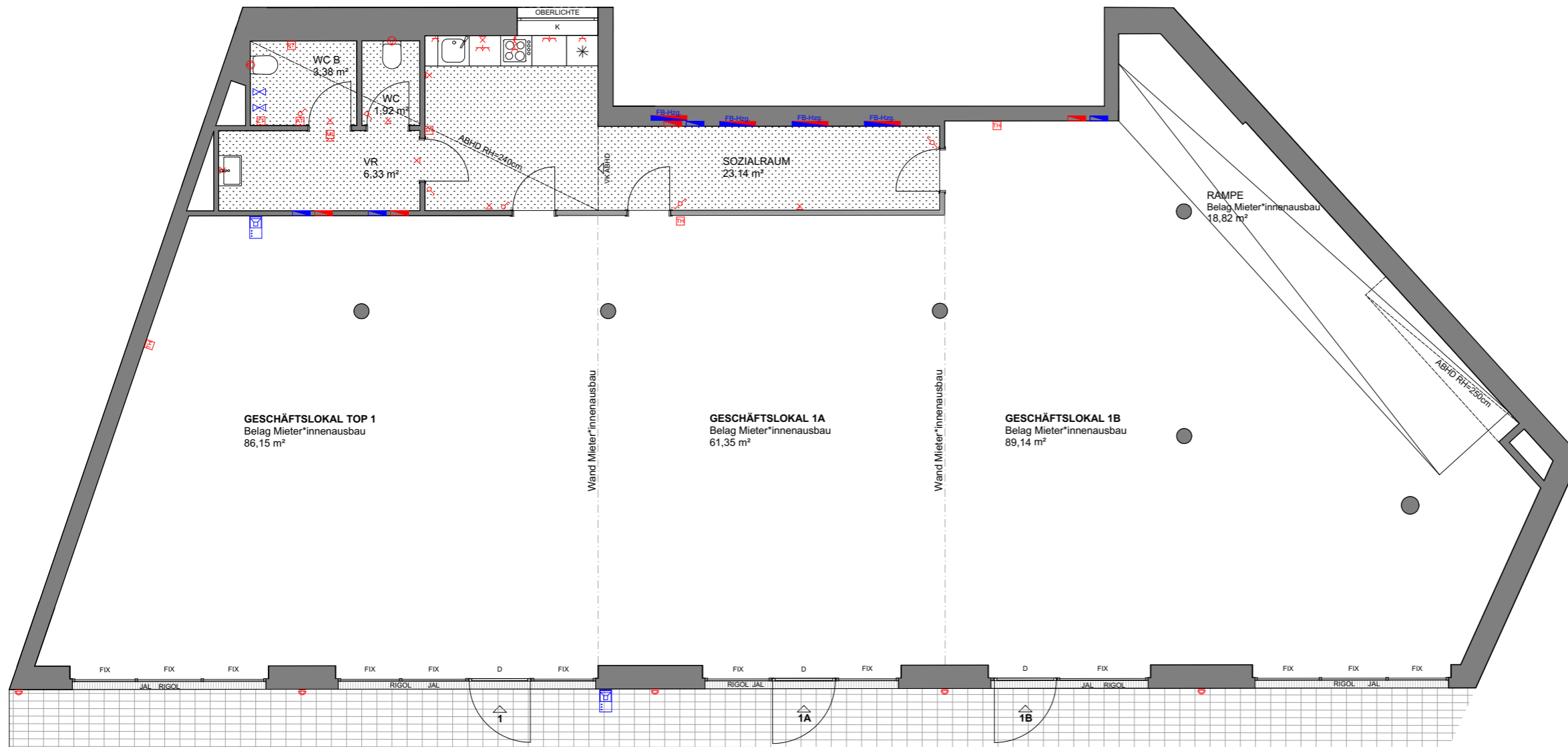
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

Top 1 + 1A + 1B
 Finanzierungsbeitrag € 43.534,50
 Miete: € 5.083,56

Top 1
 Finanzierungsbeitrag € 14.647,12
 Miete: € 1.710,62

Top 1A
 Finanzierungsbeitrag € 10.442,86
 Miete: € 1.227,16

Top 1B
 Finanzierungsbeitrag € 18.444,52
 Miete: € 2.145,78



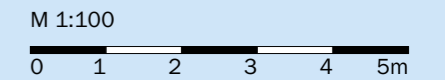
Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE QUARTIERSHAUS

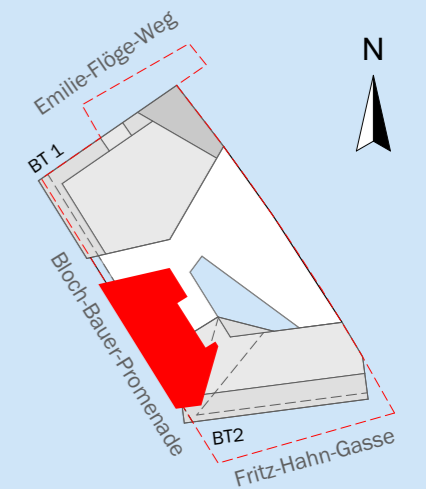
1100 Wien
 Bloch-Bauer-Promenade 13

BAUTEIL	2
STOCK	Erdgeschoss
TOP	1, 1A, 1B

HAUPTFLÄCHE 1	86,15 m²
HAUPTFLÄCHE 1A	61,35 m²
HAUPTFLÄCHE 1B	89,14 m²
NEBENFLÄCHE	53,59 m²
GESAMTFLÄCHE	290,23 m²
EINLAGERUNGSRAUM 1	2,72 m²
EINLAGERUNGSRAUM 1A	2,68 m²
EINLAGERUNGSRAUM 1B	3,03 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw
 Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
 Gemeinnützige Ges.m.b.H.
 1020 Wien
 Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
 Tel. 01 /908 14 38
 www.oeww.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
 Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
 Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
 Kotten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen.
 Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.