

Schönes großzügiges Gewerbelokal mit hoher Flexibilität



**Leopoldine Padaurek Str. 7 / Stg.1-Lok / Top 1C
1210 Wien**

Nutzfläche	393,72 m²
Zimmer	1
Miete brutto	€ 5.332,92 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Objekt Nr.	16900-150

Ferdinand-Platzer-Gasse 1

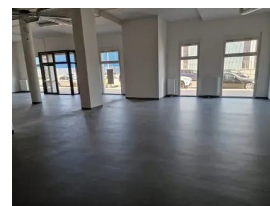
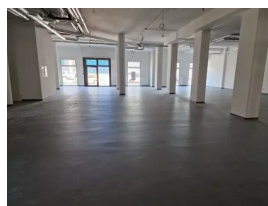
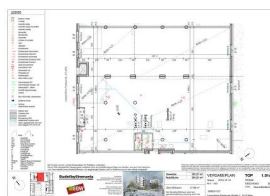
ÜBERSICHT

Objektart	Geschäftslokal	Erstbezug	01.07.2020
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.09.2026
Finanzierung	Gefördert	Geschoss	Erdgeschoss
Förderung	WWFSG89 §14/AZ	Anschlüsse	SAT-Anlage
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja
Befristung	Unbefristet		

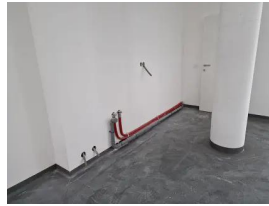
DETAILS

- 1 Geschäftsraum

Energieausweis: HWB: 18,80 kWh/m²a (Energieklasse B) – fGEE: 0,75 (Energieklasse A) – Gültig bis: 21.06.2031



EXPOSÉ



ANSPRECHPARTNERIN

Jelena Lastro

Leiterin Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 110

jelena.lastro@egw.at

LEGENDE

- VT-ET

VT-IT
-
- FPH

STUK

LRH

FDUK

RDUK

AR

AJ

IJ

D

DK

FIX

OL

RR/RR+BA

RR+PO

EL

TS

Parapethöhe

Sturz Unterkante

lichte Raumhöhe

fertige Deckenunterkante

roh Deckenunterkante

Aussenrolläden

Aussenjalousie

Innenjalousie

Drehflügel Fenster

Drehklippflügel Fenster

Fixverglasung

Oberlicht

Regenrohr/Regenrohr+Bodenablauf

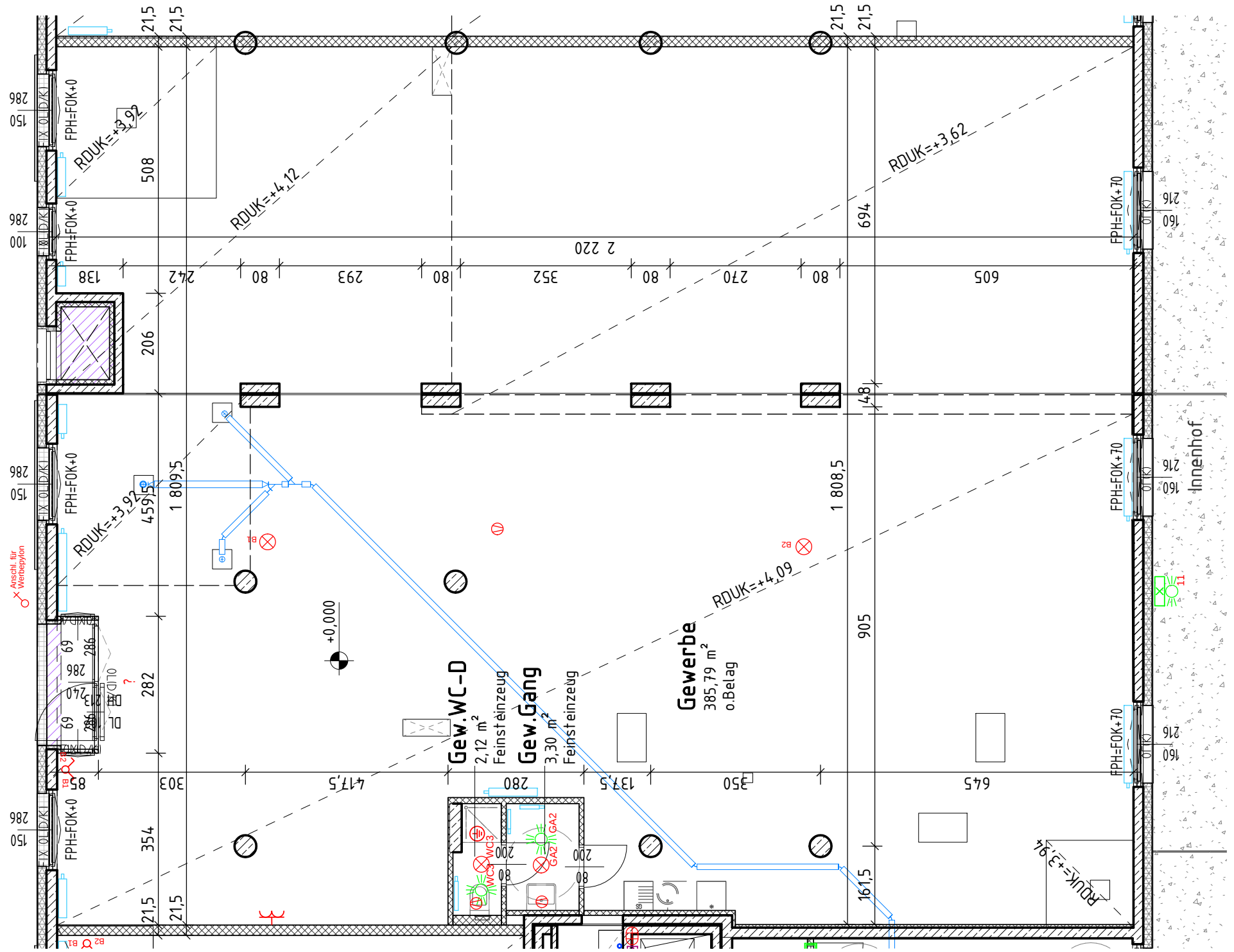
Regenrohr+Putzöffnung

elektrische Türöffnung

Trennschiene

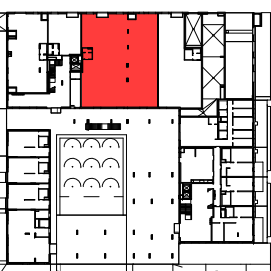
Bodenablauf

Leopoldine-Padaurek-Straße



Die Fenster werden mittels Einbaukästen für Rollläden vorbereitet.
Die im Plan dargestellten Nassgruppen verstehen sich als Installationsgrundlage und werden, wie auch die Zwischen- und Trennwände sowie Bodenaufbauten und abgehängte Decken, erst in Abstimmung mit dem Mieter hergestellt.

Änderungen aufgrund von Behördenauflagen, haustechnischer oder konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Flächenangaben sind ungefähr und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Die Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Die angegebenen Geländerrhöhen beziehen sich auf die FOK in der Wohnung. Naturmaße nehmen!



StudioVlayStreeruwitz
ZT-GMBH



Architekt:
StudioVlayStreeruwitz ZT-GmbH
Mariahilferstraße 93/1/14 A-1060 Wien
+43 1 212 76 80
office@vlist.at www.vlist.at

EGW Heimstätte GmbH
Emil-Kralik-Gasse 3 A-1050 Wien
Tel: 01/545 15 67- 0
Fax: 01/545 15 67-40
Email: office@egw.at



Gewerbe	391,21 m²
Nutzfläche	391,21 m²

Gew.Müllraum	27,86 m²
--------------	----------

Der Gewerbe-Müllraum dient der gemeinschaftlichen Nutzung durch die Mieter der Tops 1.01a-d.

VERGABEPLAN	TOP	1.01c
Stand: 2019-12-10	STIEGE:	1
M 1 : 100	GESCHOSS:	EG
	TYP:	Geschäftsfläche
1690014701		
Leopoldine-Padaurek-Straße 7, 1210 Wien		