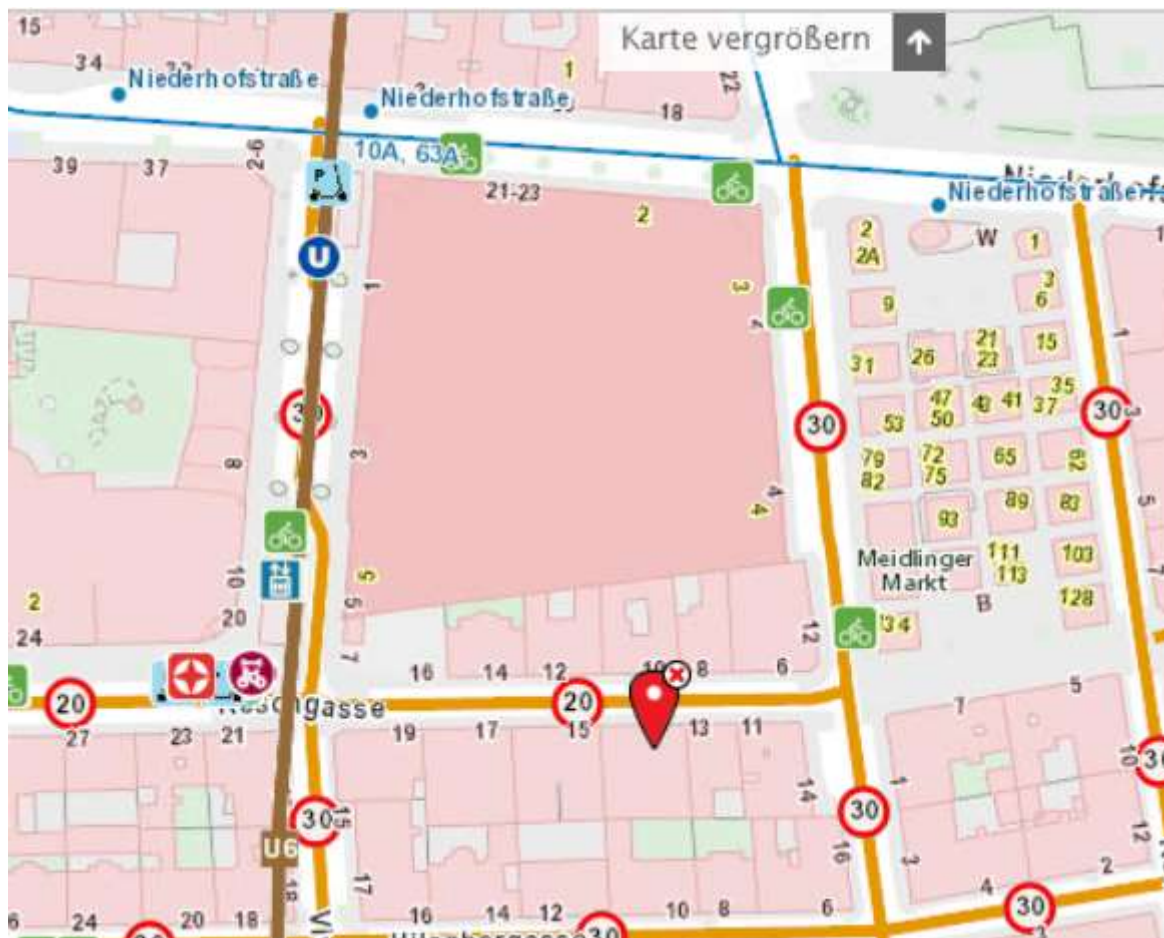


## Barrierefreie Räumlichkeiten in Begegnungszone bei U6 Station Niederhofstraße und Meidlinger Markt

Reschgasse 13, 1120 Wien, Erdgeschoss



Individualverkehr: Lage der barrierefreien Räumlichkeiten in einer Geschäftsstraße (Kurzparken 1,5 Stunden), Begegnungszone (verkehrsberuhigt, 20km/h); Wien Mobil Carsharing und Fahrradverleih Standort in der Gasse; ebenso Scooterabstellanlage; Fahrradweg in der Gasse.

Öffentlicher Verkehr: U6 Station Niederhofstraße Ausgang Reschgasse mit 2 Aufzügen (80m); Autobuslinie 10A, 63A; (U4 Meidlinger Hauptstraße 5min)

Einkaufsmöglichkeiten: Meidlinger Markt, Interspar (gegenüber von Meidlinger Markt), Meidlinger Hauptstraße

Das Geschäftslokal ist gleich beim Meidlinger Markt situiert. Der Meidlinger Markt hat sich in den letzten Jahren von einem reinen Obst- und Gemüsemarkt zu einem modernen, mit gut durchmischten Waren- und Gastronomieangebot ausgestatteten Markt entwickelt. Spezialitäten aus Österreich wie aus dem Ausland werden feilgeboten, Fleischer, Greissler, Käsehändler, Gemüsehändler, Bäckereien, Lokale für unterschiedliches Budgets (inkl Haubenlokal) und Cafe/Konditorei runden das Angebot ab.

Der Bereich um den Meidlinger Markt hat von dem Aufschwung des Meidlinger Markts stark profitiert und sich in den letzten zu einer aufstrebenden Gegend entwickelt. Starke Bautätigkeit und Nachverdichtung haben zu starkem Zuzug in den 12. Bezirk geführt.

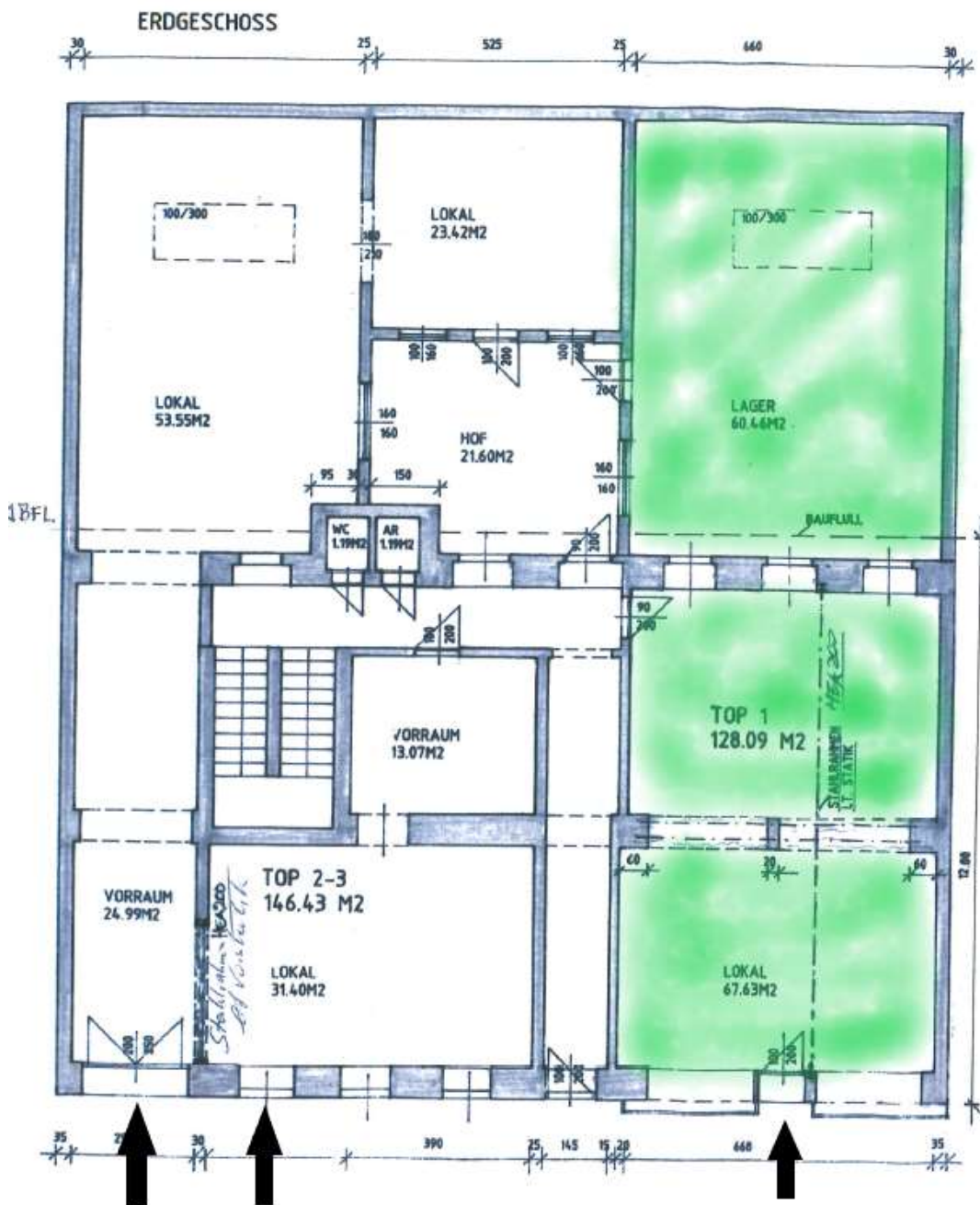
Die Räumlichkeiten wurden bisher als Handelsfläche geführt; aufgrund der Barrierefreiheit bietet sich allerdings auch die Nutzung als Ordinationsräumen an.

Nutzfläche: Erdgeschoss gesamt ca 270m<sup>2</sup>

Bestandfreier Teil: ca 142m<sup>2</sup> (der grün eingefärbte Bereich ist noch bis 30.04.2027 vermietet)

Raumhöhe: 3m bzw 2,67m

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Es gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.



Der linke Teil der Räumlichkeiten verfügt über 2 Eingänge (Pfeile), der grün markierte Teil über einen Eingang.

Möglichkeit zur Umgestaltung der Aufteilung der Räumlichkeiten besteht.

Gleich gegenüber ist eine weitere barrierefreie Räumlichkeit frei geworden (siehe dazu das entsprechende Inserat).

Bei Interesse melden Sie sich bitte unter 0676/512 00 11, Dr Josef Peter Sedelmayer.









