



# Ada Christen Gasse 12

Erdgeschoss /  
Gewerbefläche ca. 604m<sup>2</sup>

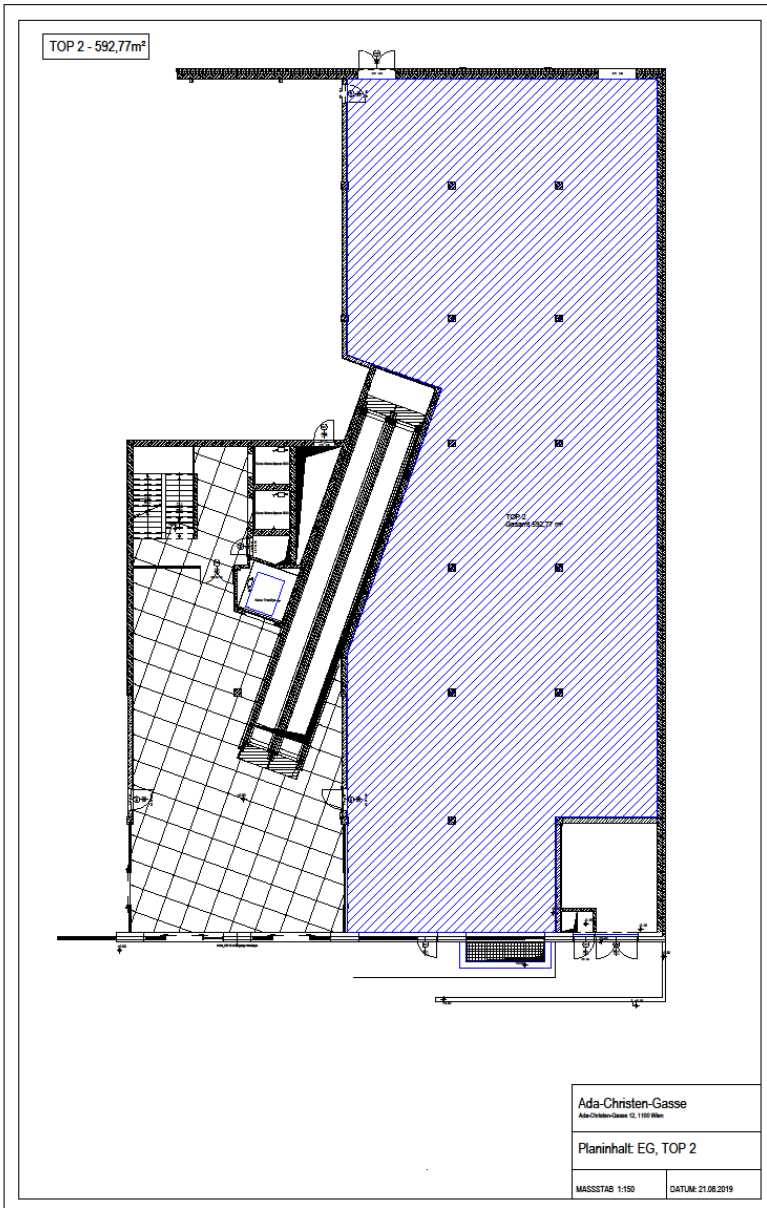
# Erdgeschoss Top 2 / 604m<sup>2</sup>





# Erdgeschoss Top 2 / 604m<sup>2</sup>





# Bestandsmieter

- LIDL Österreich (EG – Gegenüber)
- WGKK Wiener Gebietskrankenkasse (1.OG)
- FITINN (1.OG)

# Bautechnische Details

- Fertiger Rohbau ohne Estrichaufbau
- Automatische Doppelschiebetüre (Assabloy) von MALL in die Fläche
- 2x Doppeltüre für Notausgang
- 1 x Einflügelige Türe auf den Gehsteig
- Automatische Jalousinen

# Versorgungseinrichtungen

- Heizung – Fernwärme (Anschlüsse Vor und Rücklauf)
- Kaltwasserleitungen für Klimageräte bzw. Fancoils
- Lüftungsanlage (Zu und Abluft)
- Brandmeldeanlage im Haus (TUS) / Adaptierungen für Umbau notwendig
- Stromzuleitung vom Keller (Zählerplatz)
- LWL für Internet bzw. Serverraum

# Kontakt

- Bei Interesse für weitere Details:

[adachristen12@minerva-immo.at](mailto:adachristen12@minerva-immo.at)