

Gegenüber vom Mochi - Generalsaniertes Geschäftslokal mit Auslagefenstern



Die Außenansicht

Objektnummer: 701

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	86,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	2.973,80 €
Kaltmiete	3.191,33 €
Miete / m²	34,58 €
Betriebskosten:	216,53 €
USt.:	638,07 €
Provisionsangabe:	

11.488,79 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stanislaus Rohr

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 699 18 85 36 63
H +43 699 18 85 36 63

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Genau da, wo Sie hinwollen!

Mitten im pulsierenden Herzen des 2. Wiener Bezirks, eingebettet zwischen charmanten Gassen und renommierten Szenelokalen (man denke an Mochi, Ansari oder Ramasuri), befindet sich dieses einmalige Geschäftslokal mit rund 86 m² Nutzfläche. Die Praterstraße hat sich in den vergangenen Jahren als Hotspot für Design, Mode, Kunst und innovative Retail-Konzepte etabliert und zieht gleichermaßen Wienerinnen wie internationale Besucherinnen an, was die hohe Passantenfrequenz erklärt.

Das Geschäftslokal wurde vor rund zwei Jahren von renommierten Architekt*innen einer umfassenden Komplettsanierung unterzogen und präsentiert sich seither in einem herausragenden Zustand. Das außergewöhnliche Gestaltungskonzept wurde mit dem Staatspreis für Design ausgezeichnet und verleiht dem Objekt einen unverwechselbaren, zeitlosen Charakter. Sämtliche technischen und funktionalen Elemente – darunter Elektrik und Verkabelung, Fußbodenheizung, smarte designintegrierte Beleuchtung sowie die Sanitärräume und die Küche – wurden architektonisch maßgefertigt und hochwertig umgesetzt.

Großzügige Deckenhöhen von teils deutlich über vier Metern sowie elegant ausgeführte, gewölbte Decken schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl und verbinden den Charme des Altbaus mit moderner Architektur. Ein nahezu bodentiefes Fenster zum ruhigen Innenhof sorgt für außergewöhnlich viel Tageslicht und eine helle, angenehme Atmosphäre im gesamten Lokal. Zusätzlich bieten zwei große Auslagefenster hervorragende Sichtbarkeit zum beliebtesten Teil des 2. Bezirks und profitieren von der hohen Frequenz an Fußgänger*innen.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahnlinien U1 (Nestroyplatz) und U4 (Schwedenplatz) sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Straßenbahnlinien 1, 2 und O sowie die Buslinien 5A, N25 und N29.

Bitte beachten Sie, dass eine Nutzung als Gastronomiebetrieb leider nicht zulässig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap