

Attraktives Geschäftslokal in Bestlage, Nähe Börse



Objektnummer: 3781

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1876
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	198,88 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 148,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaltmiete (netto)	3.579,84 €
Kaltmiete	3.733,37 €
Betriebskosten:	153,53 €
USt.:	746,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84



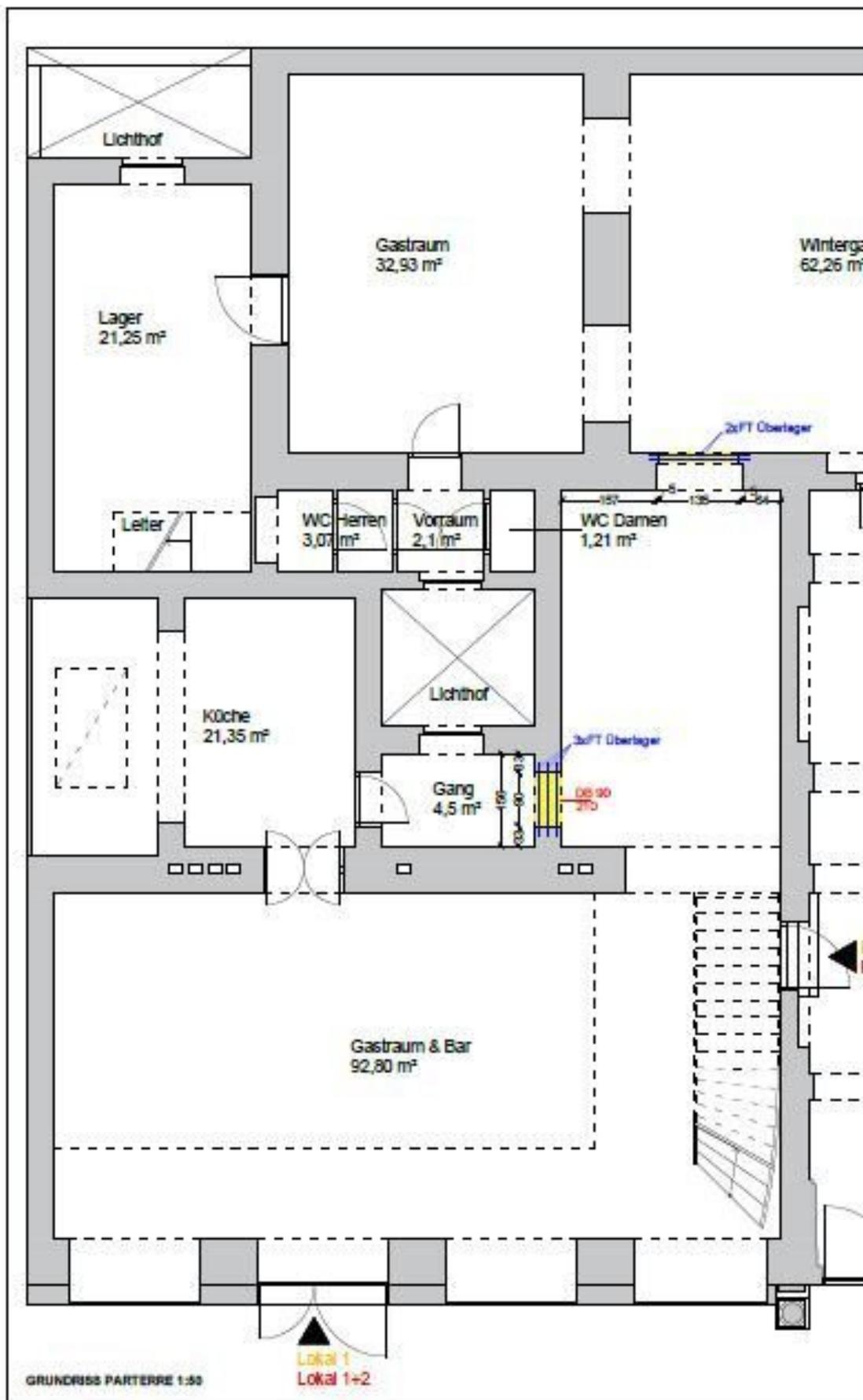


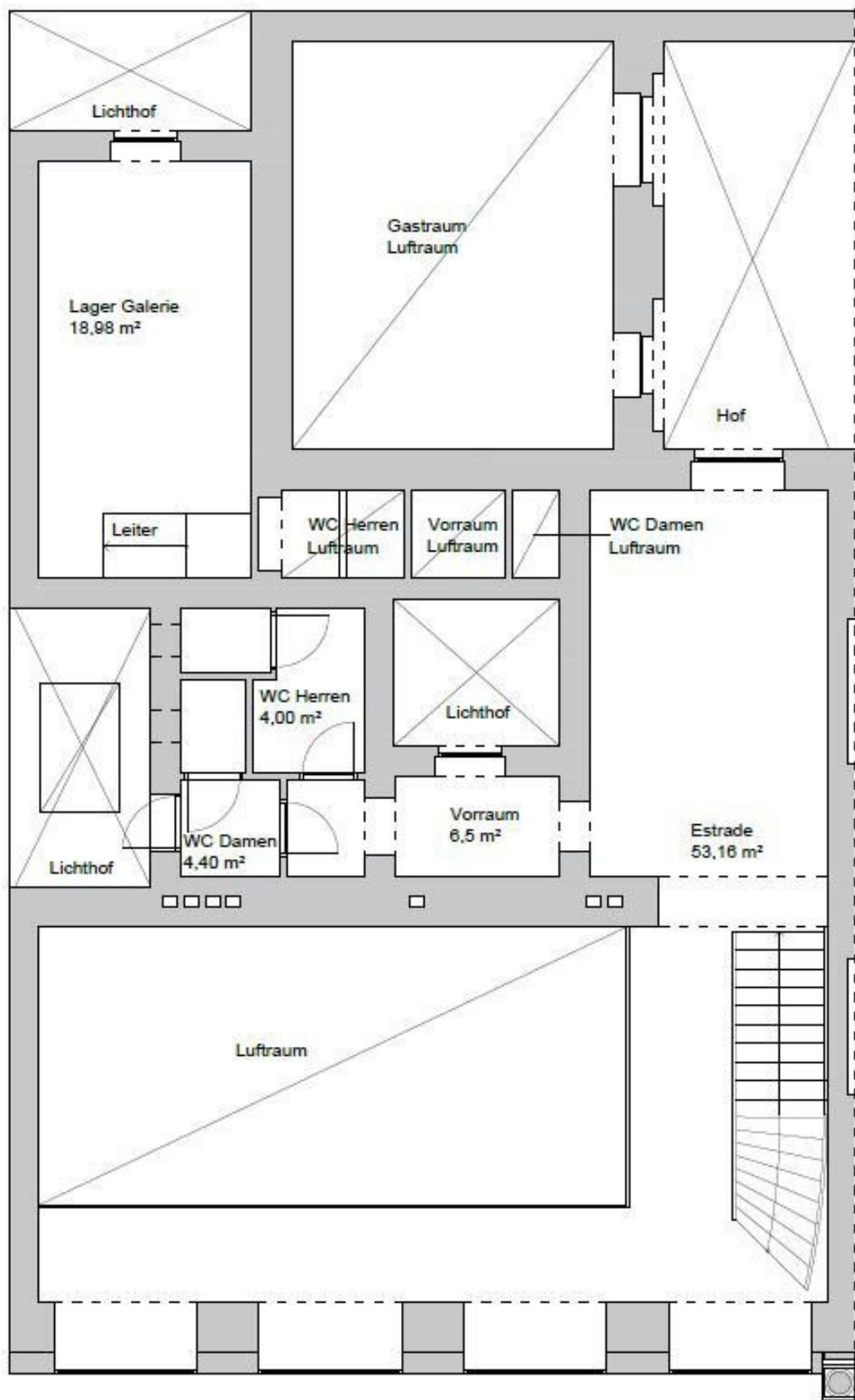












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein 3- Zimmer Geschäftslokal im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Das im Erdgeschoss gelegene ca. 199 m² große Geschäftslokal verfügt über einen straßenseitigen Eingang, sowie einen Eingang vom Stiegenhaus des wunderbaren Altbaus aus dem Jahre 1876. Im gesamten Bereich des Geschäftslokals befindet sich moderner Fliesenboden.

Sie betreten das Lokal straßenseitig und gelangen in einen ca. 97 m² großen, hellen Raum, der durch seine Größe sehr einladend wirkt. Eine Türe hinter der noch bestehenden Bar, führt Sie in die ehemalige Küche. Über einen Gang erreichen Sie einen weiteren Raum, sowie ein Lager und die Toiletten. Eine große Treppe an der rechten Seite führt Sie in den charmanten Galeriebereich mit vier großen Fenstern, die den Blick auf die Straße freigeben. Hier lassen sich zum Beispiel separate Behandlungszimmer für Kosmetikbetriebe leicht verwirklichen. Oder auch private Bereiche für Nagelpflegestudios, um den Kundinnen genügend Privatsphäre zu bieten. **Bitte beachten Sie, dass die Nutzung für Gastronomiezwecke nicht mehr gewünscht ist!**

In perfekter Lage im Zentrum der Stadt gelegen, stellt dieses Geschäftslokal einen äußerst attraktiven Standort dar, um viele Kunden anzuziehen. Zahlreiche Büros befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie die Universität Wien. Die Straßenbahnlinien D und 1 sorgen für schnelle Erreichbarkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap