

**Sind Sie bereit für die "Gourmet Meile" in der
Ferstelpassage?**



Objektnummer: 271543069

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	34,68 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	268,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.427,60 €
Kaltmiete	2.552,26 €
Betriebskosten:	124,66 €
USt.:	510,45 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

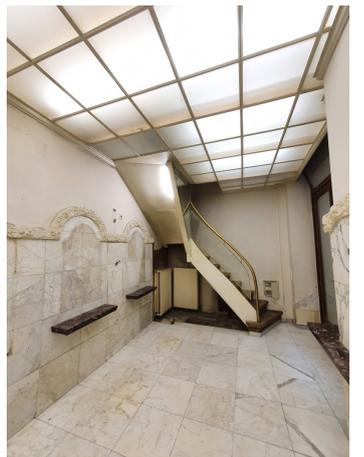
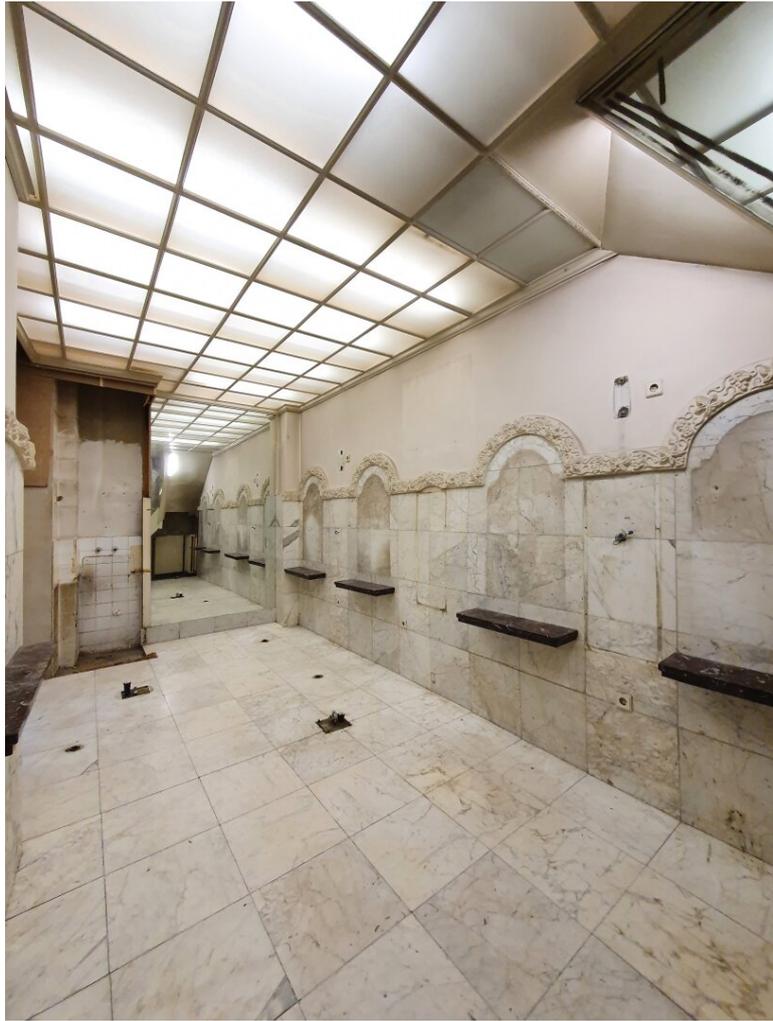


Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

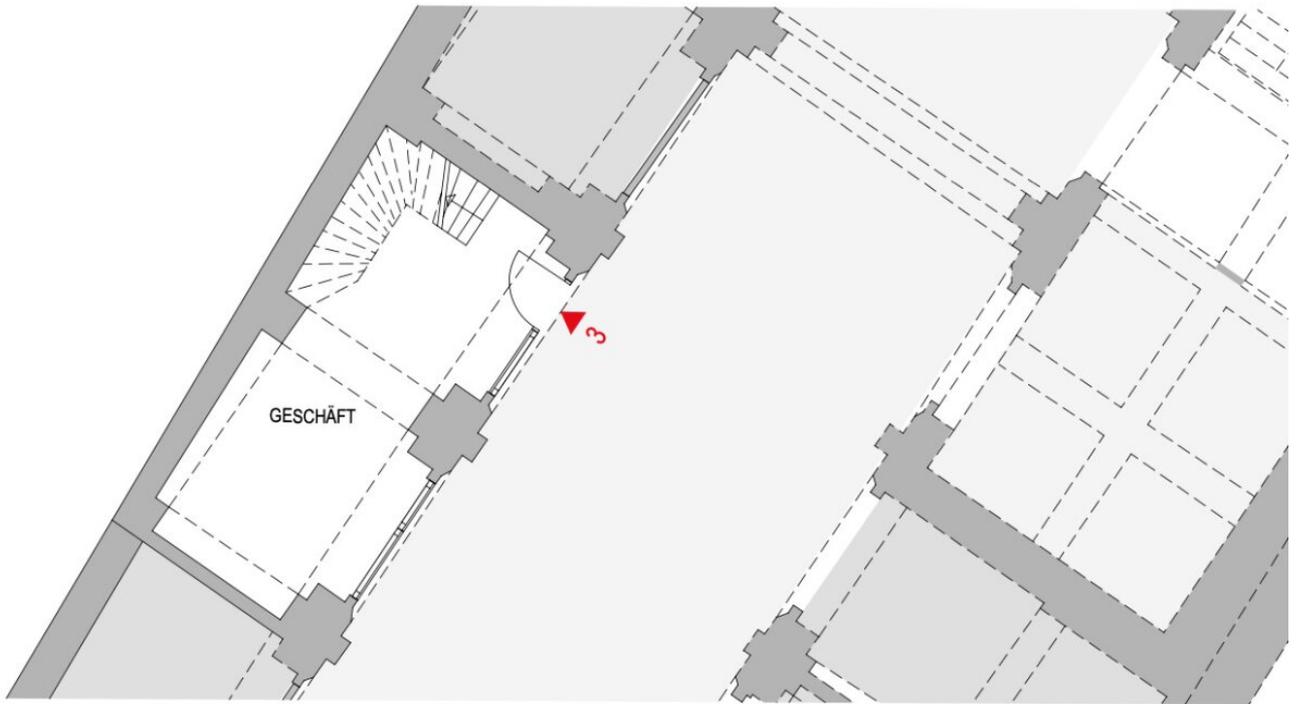
T +43 676 7304391

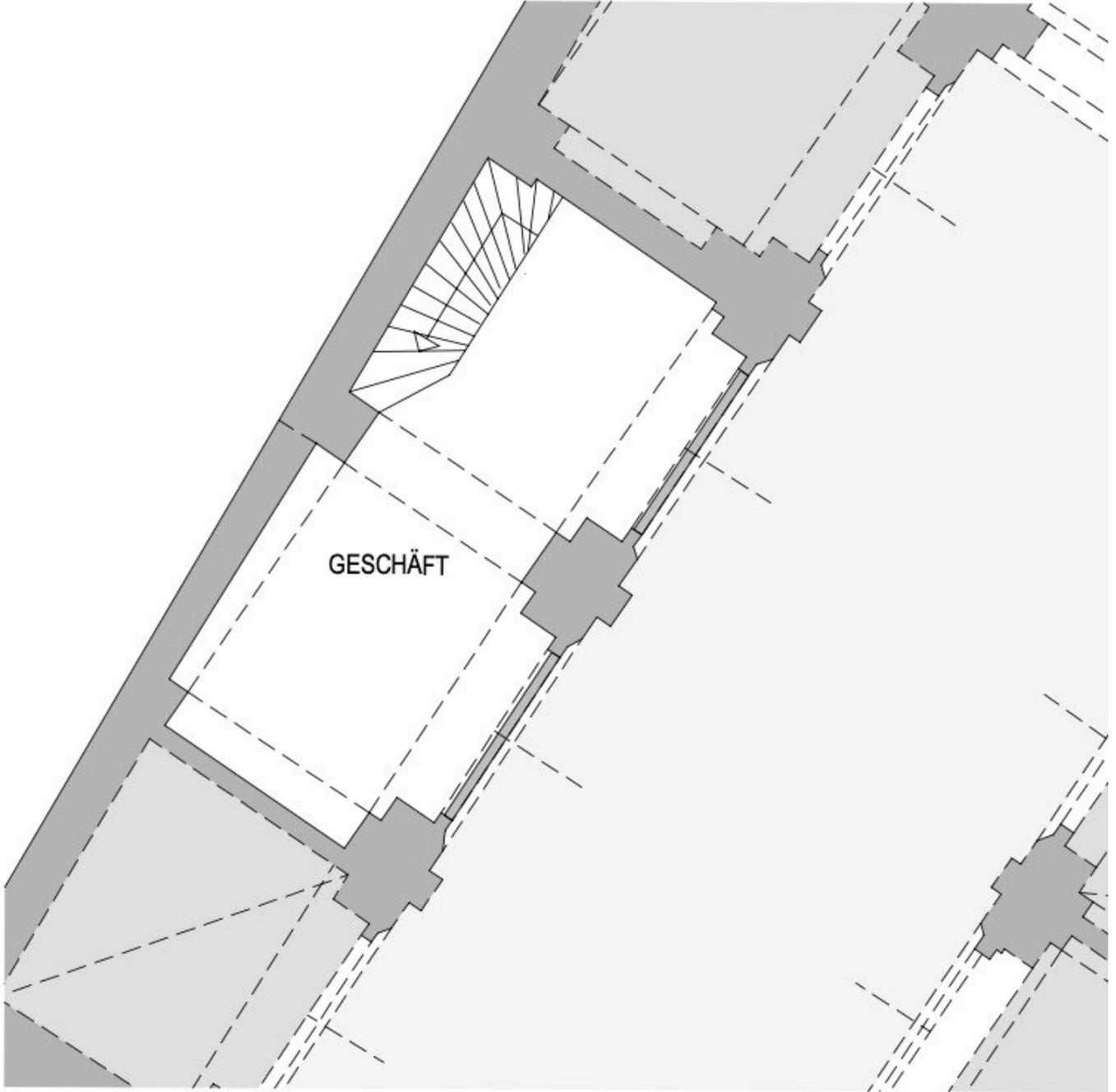
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein kleines Lokal mit einer ca. 34,68 m² großen Fläche im wunderschönen **Palais Ferstel** im Herzen des **1. Bezirkes**.

Hofburg, Kohlmarkt, Graben, und der Stephansdom liegen nur eine paar Gehminuten entfernt.

Die U-Bahnstation Herrengasse (U3) befindet sich quasi vor der Haustüre.

Aufteilung:

- einladender Verkaufsraum
- ein weiterer Raum im Zwischengeschoss

Highlights:

- Top Lage
- repräsentatives Gebäude und Adresse

Kosteninformation:

- Fläche [m²]: **34,68**
- Miete netto [€]: **2.427,60**

- BK netto [€]: **124,50**
- Miete brutto [€]: **3.062,71**
- Heizung: **Fernwärme**
- BK netto [€/m²]: **3,59**
- Frei ab: **01.11.2023**
- Befristung: **10J**
- Kündigungsverzicht: **3J**
- Kündigungsfrist: **6 Monate**
- Indexierung: **jährlich**
- Kautions: **6 BMM**

Anbindung:

U-Bahn: U3 Herrengasse,

Bus: 1a

Straßenbahn: 1, 71, D

Ich freue mich auf Ihre Geschäftsidee und Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap