

**Klein aber Fein - Ihr Geschäftslokal in der Gourmetmeile -  
Ferstel Passage**



**Objektnummer: 271543106**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	34,68 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.427,60 €
<b>Kaltmiete</b>	2.552,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

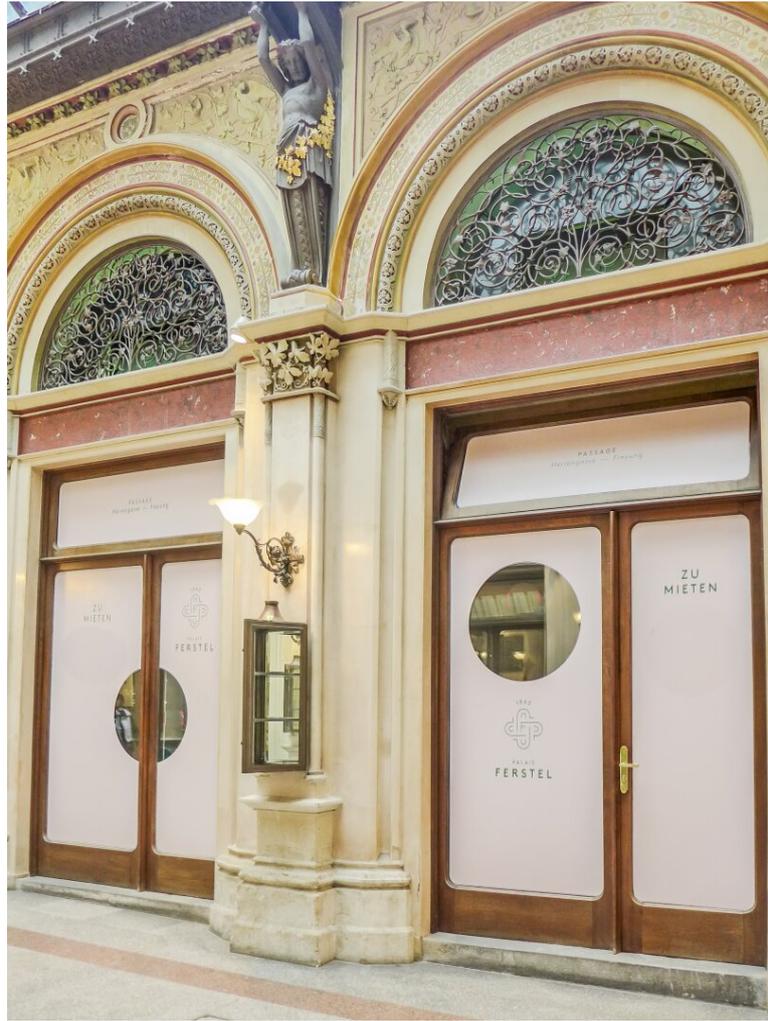


### **Andreas Ebner**

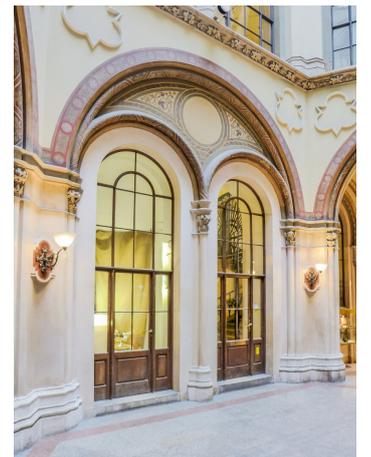
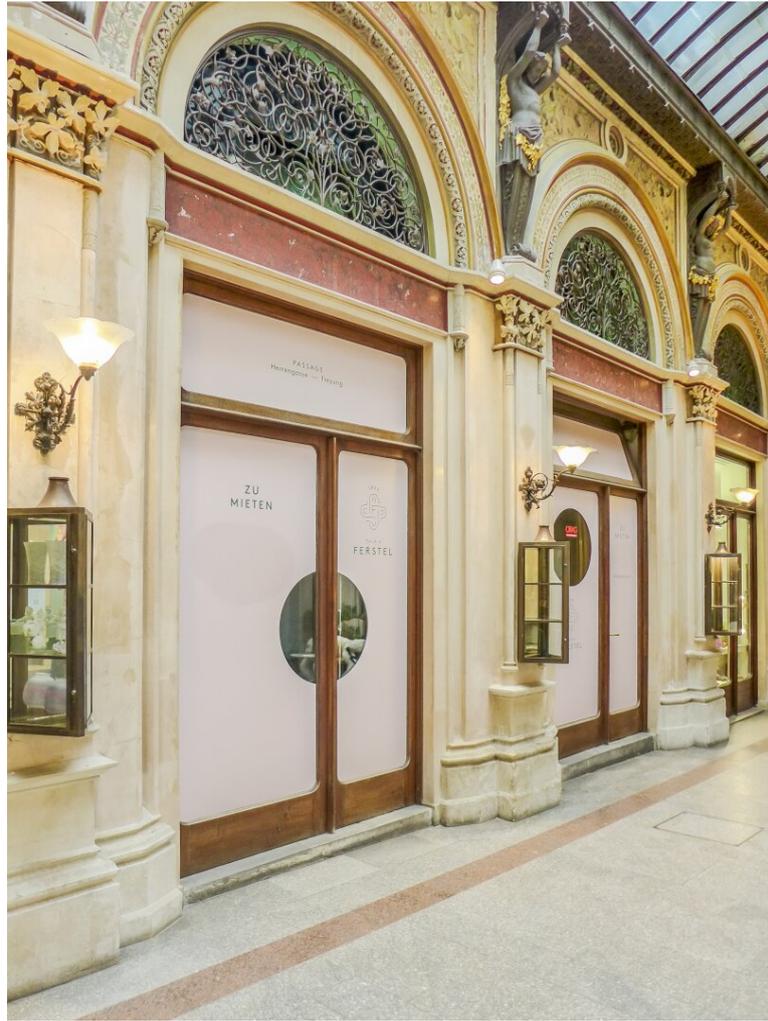
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

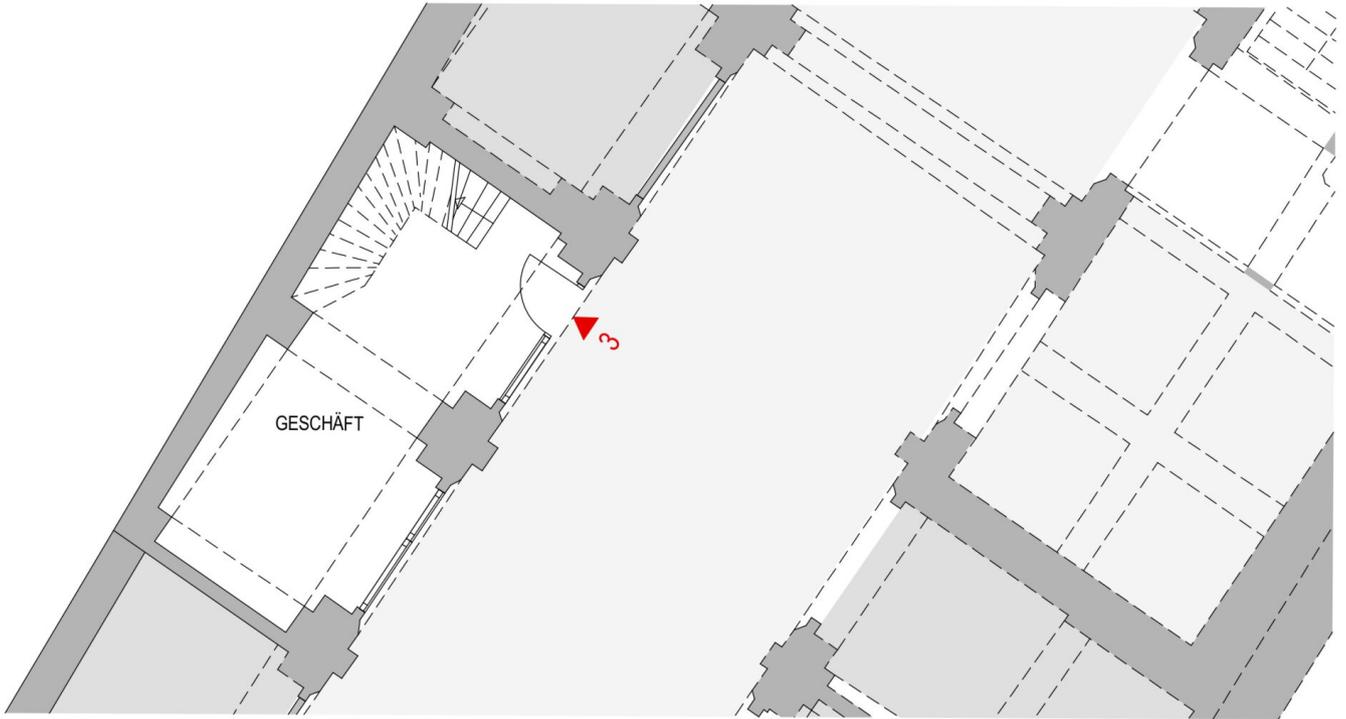
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

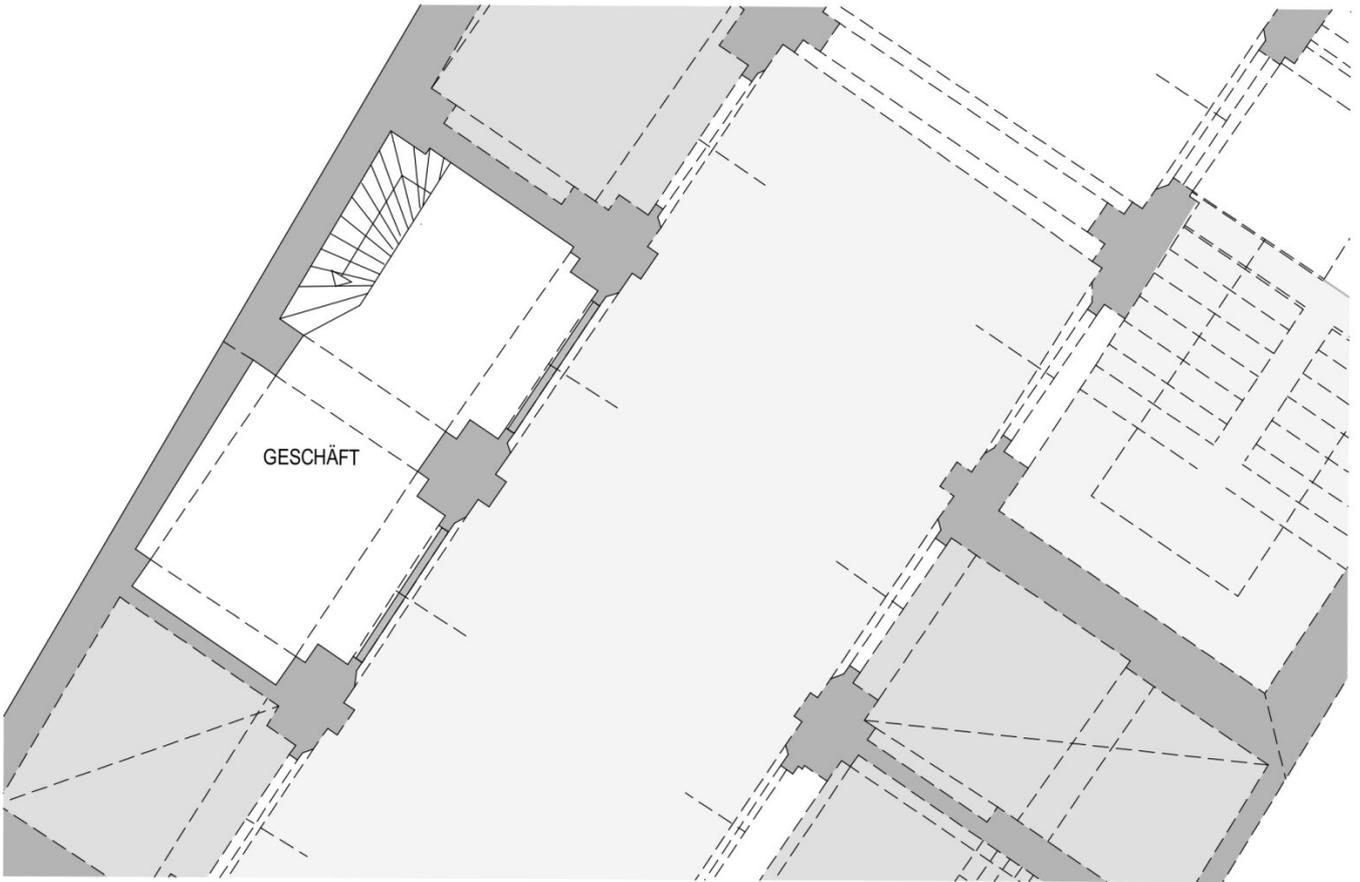












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt dieses **einmalig gelegene Geschäftslokal** im Herzen der Innenstadt. Die Fläche liegt in der **stark frequentierten Ferstel Passage** des gleichnamigen **Palais zwischen** Freyung und **Herrengasse**. Das einmalige Flair lockt Einheimische und Touristen gleichermaßen an.

Das Geschäftslokal eignet sich bestens für ein **hochwertiges Kulinarikkonzept** das sich in das exklusive Ambiente der **Gourmetmeile** in der **Ferstelpassage** einreicht.

**Lage, Infrastruktur** und **Anbindung** sind **erstklassig**. Hofburg, Kohlmarkt, Graben, und Stephansdom befinden sich jeweils nur eine paar Gehminuten entfernt. Mittels U-Bahn (**U3 Herrengasse** und **U2 Schottentor**) sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien (am **Schottentor** und Ring) in unmittelbarer Nähe ist der **Standort** sowohl **für Mitarbeiter als auch für Kunden gut erreichbar**.

Im Haus selbst und in unmittelbarer Umgebung finden Sie weiters ein reichhaltiges Angebot an Lokalen für Frühstück, Mittagessen oder auch Afterwork vor. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten.

### Aufteilung:

- Verkaufsraum
- Raum im Zwischengeschoß

### Highlights:

- Top frequentierte Lage in der Innenstadt
- repräsentatives Gebäude
- einmaliges Anbindung und Infrastruktur

### **Kosteninformation:**

- Hauptmietzins/qm: 70,00€
- BK netto/qm: 3,59€
- Miete + BK netto: **2.552,10€zzgl. 20% USt.**
- Gesamt brutto: 3.062,71€ inkl. 20% USt.

### **Anbindung:**

U-Bahn: U3 Herrengasse, U2 Schottentor

Straßenbahn: 1, 71, D, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

Bus: 1a, 2a

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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