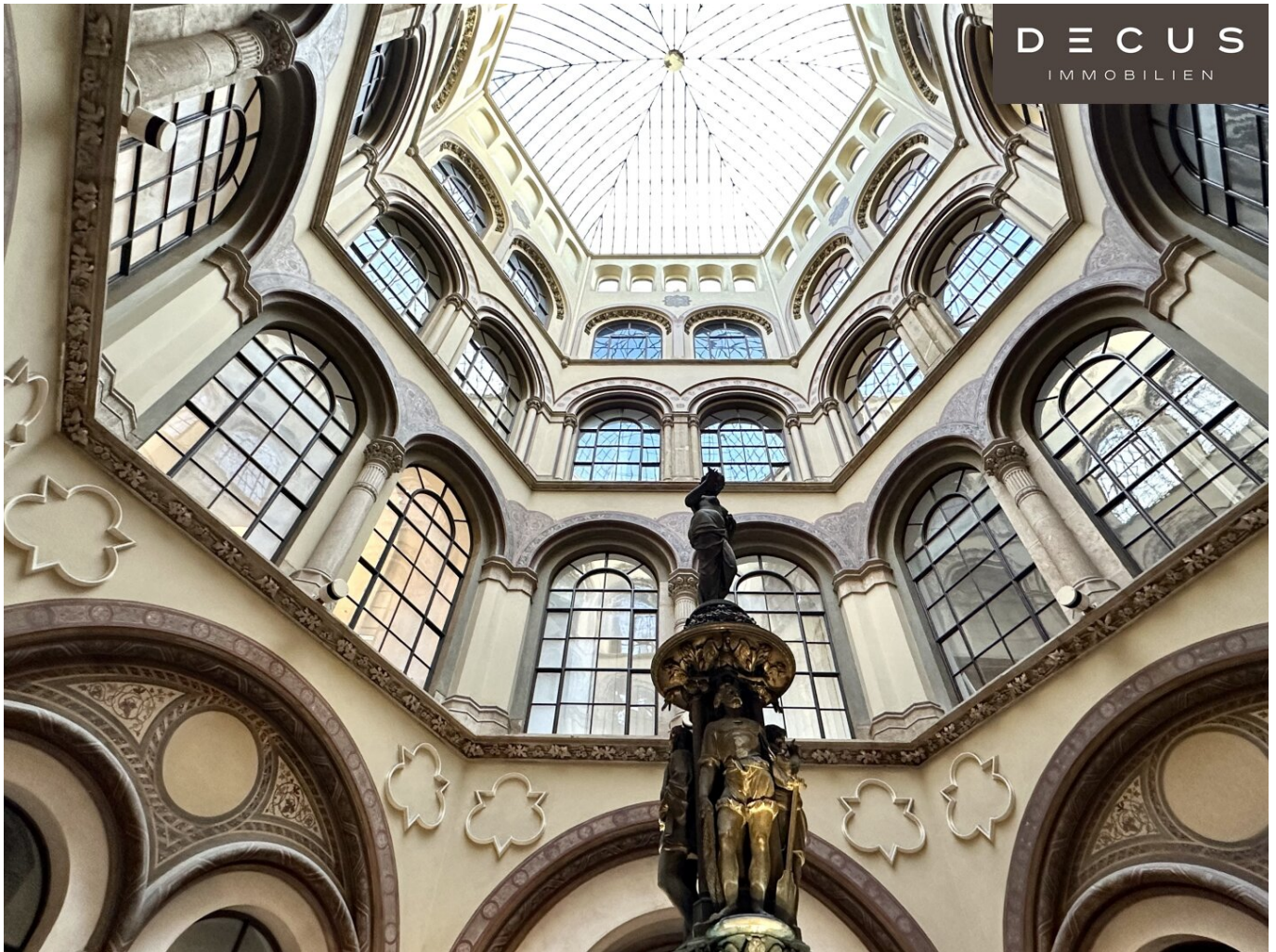


**| PALAIS FERSTEL | GESCHÄFTSLOKAL Gourmet Meile |
NUR KULINARIK**



Objektnummer: 1143418

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	258,20 kWh / m ² * a
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



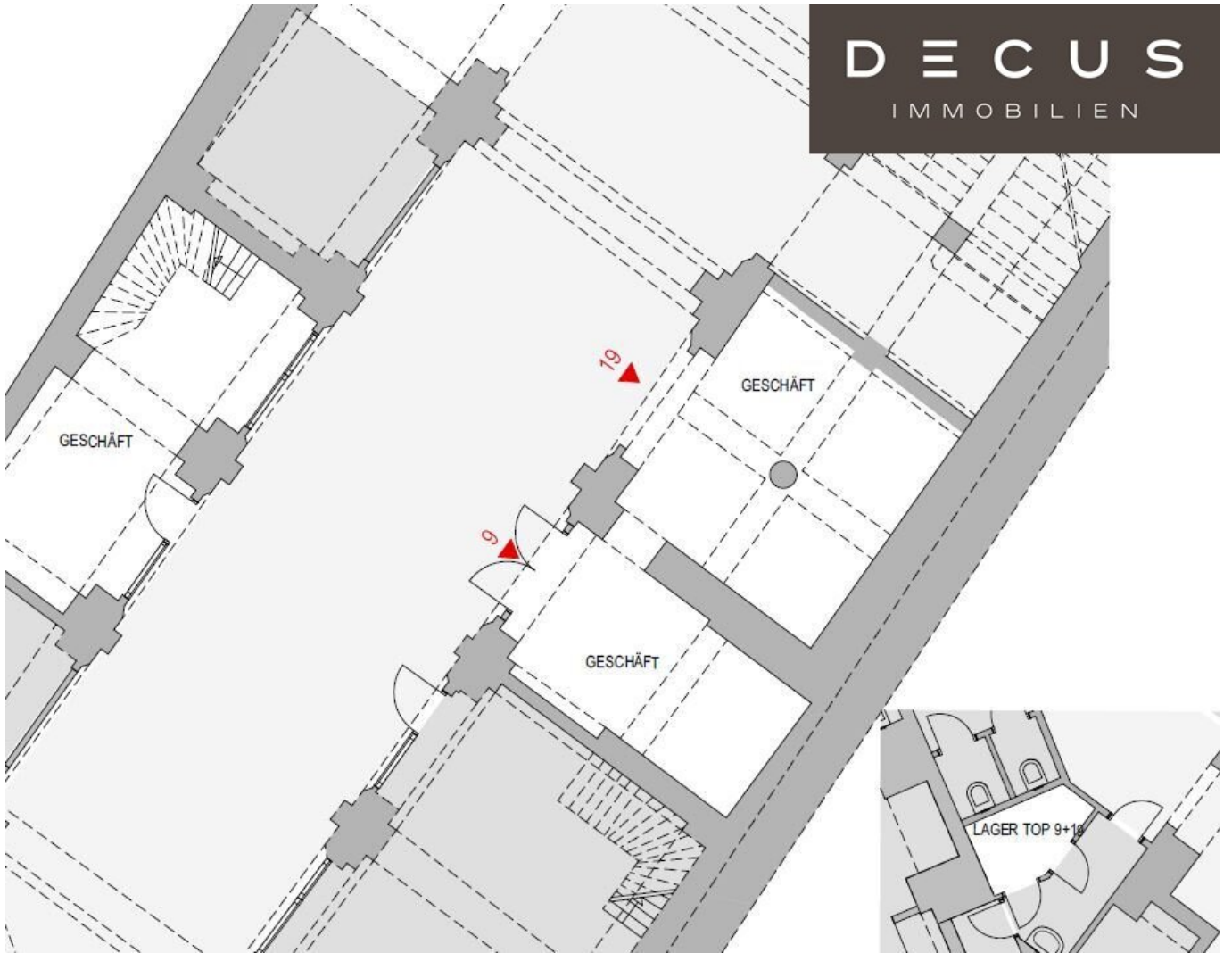
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das **PALAIS FERSTEL** befindet sich an einem der wichtigsten Plätze im Zentrum der Stadt – neben der Hofburg und unweit des berühmten Grabens, des Stephansdoms, des Volksgartens und der Albertina. Und natürlich mit einer Auswahl an Cafés, Restaurants, Shoppingmöglichkeiten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das von Heinrich von Ferstel erbaute Palais diente ursprünglich als Nationalbank und Börse.

Im Gebäude befindet sich auch das legendäre Café Central, das von Beginn an ein beliebter Treffpunkt für Persönlichkeiten aus Kunst, Literatur, Politik und Wissenschaft war.

Heute stehen die ehemaligen Börsensäule für Tagungen und Präsentationen zur Verfügung.

Die stilvolle, teils glasgedeckte Passage zwischen Herrengasse und Freyung bietet einen interessanten Mix hochwertiger Geschäfte und gastronomischer Einrichtungen.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

- **Die Fläche (inkl. Lager) wird ausschließlich an exklusive KULINARIK-Anbieter vergeben - die das Angebot der bestehenden Gourmet-Meile perfekt ergänzen (kein Coffee to go, Brötchen, etc.)**
- **keine Kühlung, keine Lüftung (nicht nachrüstbar), Kunden-WC im Innenhof, Fernwärme**
- **Neugründungen werden vom Eigentümer nur nach Rücksprache und Prüfung akzeptiert (sofern ein renommiertes, sicheres Konzept dahinter steht)**
- **VOR BESICHTIGUNG Bekanntgabe der gewünschten Nutzung (bitte teilen Sie uns dies in einer kurzen Schilderung in SCHRIFTLICHEN Anfragen mit)**
- **Vorlage eines Konzepts der gewünschten Nutzung ist bei konkreter**

Anmietungsabsicht nach Besichtigung für den Eigentümer erforderlich

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten (€ 23.001)

Kautions bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten (€ 34.501,50)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 11.500,50)

Gesamtmieta inkl. BK und Ust.: € 3.833,50 | Monat (exkl. Strom)

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 258,2kWh/m².a

STELLPLÄTZE:

öffentliche Garagen in der Umgebung

Verkehrsanbindung:

öffentlich U1, U3; Straßenbahn Linie 1, 71, Autobus Linie 1A, 2A, 3A

individuell: über den Ring bestens erreichbar

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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