LUXURIÖSE GESCHÄFTSFLÄCHE IM PALAIS | 170 m² | 1010 WIEN | SHOWROOM, GALERIE, BOUTIQUE



Objektnummer: 4356/256

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	7.000,00 €
Kaltmiete	7.000,00 €
Miete / m²	41,18 €
USt.:	1.400,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


real good living
EXKLUSIVE GESCHÄFTSFLÄCHE
im historischen Palais
1010 Wien | ca. 170 m²
Netto-Miete: € 7.000 / Monat
Historische Stallungen
Zwei Eingänge
Klimaanlage
Alarmanlage & Videoüberwachung
Küche
Optional Kellerflächen
Ideal für Boutique, Galerie, Showroom oder Büro

Objektbeschreibung

HISTORISCHE ELEGANZ TRIFFT AUF EXKLUSIVE GESCHÄFTSKULTUR

Ein außergewöhnlicher Standort für Unternehmen mit Anspruch – mitten im Herzen der Wiener Innenstadt!

In einer der begehrtesten und repräsentativsten Lagen des 1. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine exklusive Geschäftsfläche mit ca. **169,70 m²** zur Vermietung.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines prachtvollen Palais aus dem 18. Jahrhundert und vereinen historischen Charme mit modernem Geschäftskomfort.

Ein absolutes Highlight sind die **original erhaltenen historischen Stallungen**, die als außergewöhnliche architektonische Elemente in die Geschäftsfläche integriert wurden und dem Objekt eine unverwechselbare Atmosphäre verleihen.

Edle Parkett- und Marmorböden, ein prachtvoller Innenhof sowie zwei separate Eingänge unterstreichen den repräsentativen Charakter dieser besonderen Immobilie.

Ob exklusive Boutique, hochwertiger Showroom, Kunstgalerie oder stilvolle Unternehmensrepräsentanz – hier erhalten anspruchsvolle Geschäftsideen einen außergewöhnlichen Rahmen.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ca. **170 m² repräsentative Geschäftsfläche**
- Exklusives Palais aus dem 18. Jahrhundert
- Erstklassige Innenstadtlage in 1010 Wien
- Original erhaltene historische Stallungen
- Hochwertige Parkett- und Marmorböden
- Zwei separate Eingänge, einer davon über den Innenhof
- Prachtvoller, historischer Innenhof
- Klimaanlage mit einem Splitgerät

- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Integrierte Küche
- Barrierefreier Zugang
- Sehr guter Erhaltungszustand
- Zusätzliche Kellerflächen optional anmietbar
- Attraktive Möglichkeiten zur Außenwerbung und Beschilderung

IDEAL FÜR EXKLUSIVE GESCHÄFTSKONZEPTE

Die außergewöhnliche Architektur und das renommierte Geschäftsumfeld bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders interessant für:

- Luxus-Boutiquen, Schmuck- und Uhrenhandel
- Kunstgalerien, Antiquitäten und Designateliers
- Hochwertige Showrooms und Markenpräsentationen
- Interior-Design- und Einrichtungskonzepte
- Internationale Unternehmensrepräsentanzen
- Family Offices und exklusive Beratungsunternehmen
- Architekturbüros und kreative Dienstleistungsunternehmen
- Repräsentative Büro- und Kundenempfangsflächen

Die jeweilige Nutzung bedarf der entsprechenden behördlichen und vermieterseitigen Genehmigungen.

EXKLUSIVE LAGE – 1010 WIEN

Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Geschäfts- und Innenstadtlagen Wiens, zwischen der Kärntner Straße und der Johannesgasse.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Palais, internationalen Luxusmarken, renommierten Hotels, gehobener Gastronomie und exklusiven Einzelhandelsgeschäften.

Die Nähe zu den bedeutenden Einkaufsstraßen **Graben, Kohlmarkt, Kärntner Straße und Goldenes Quartier** verleiht dem Standort eine besondere Attraktivität.

Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung bietet zusätzliche Standortvorteile.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn: U1 und U3
- Autobus: 1A, 2A und 3A
- Straßenbahn: Linie 2

BESONDERE WERBE- UND PRÄSENTATIONSMÖGLICHKEITEN

Für Unternehmen mit gehobenem Markenanspruch bieten sich interessante Möglichkeiten zur werbewirksamen Außendarstellung.

Neben genehmigten Beschilderungsmöglichkeiten an der Fassade und im Eingangsbereich besteht eine Genehmigung für ein beleuchtetes Steckschild im Straßenbereich.

Zusätzlich kann ein bestehendes Werbeschild an der gegenüberliegenden Hausfassade gegebenenfalls vom Vormieter übernommen werden.

MIETKONDITIONEN

Gesamtnutzfläche

Monatliche Gesamtmiete netto

Mietbeginn

Mietdauer

Kaution

Provision

Erweiterungsflächen

EIN BESONDERER STANDORT FÜR BESONDERE ANSPRÜCHE

Wer für sein Unternehmen mehr als gewöhnliche Geschäftsräumlichkeiten sucht, findet hier eine seltene Verbindung aus **historischer Architektur, prestigeträchtiger Innenstadtadresse und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**.

Diese außergewöhnliche Geschäftsfläche bietet die ideale Bühne für Unternehmen, die mit Stil, Qualität und einem unverwechselbaren Erscheinungsbild überzeugen möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen diese exklusive Immobilie gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

KONTAKT

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Bruno Franz

Tel.: +43 664 3553 790

E-Mail: b.franz@realgoodliving.at

Alle Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten. Die tatsächliche Eignung für eine bestimmte Nutzung ist gesondert zu prüfen.

#GeschäftslokalWien #GewerbeimmobilienWien #1010Wien #WienInnereStadt #Geschäftsfläche #Gewerbefläche #GeschäftslokalMieten #LuxusimmobilienWien #ExklusiveImmobilien #PalaisWien #HistorischesPalais #ShowroomWien #LuxusBoutique #KunstgalerieWien #GalerieWien #AtelierWien #PremiumRetail #LuxuryRetail

#BusinessLocation #BusinessVienna #LuxuryBusiness #RetailSpace #CommercialRealEstate #CommercialProperty #ViennaRealEstate #ImmobilienWien #ImmobilienVermietung #RealGoodLiving #BrunoFranz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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