

Neusaniertes Geschäftslokal ab Mitte 2026 in Toplage - Seilerstätte



Objektnummer: 19154

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	251,45 m²
Nutzfläche:	251,45 m²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	6.344,30 €
Kaltmiete	6.799,16 €
Betriebskosten:	454,86 €
USt.:	1.359,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

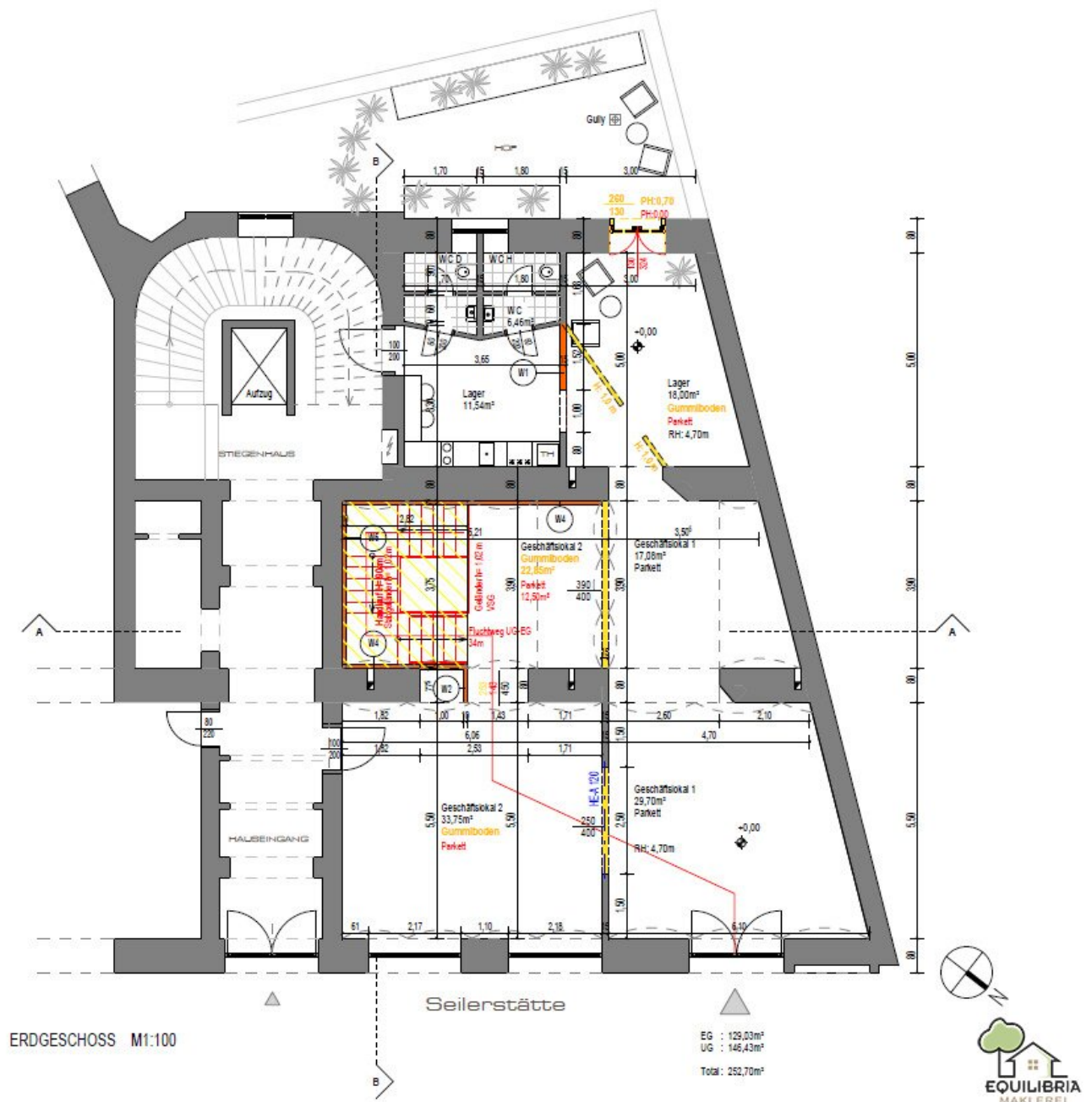


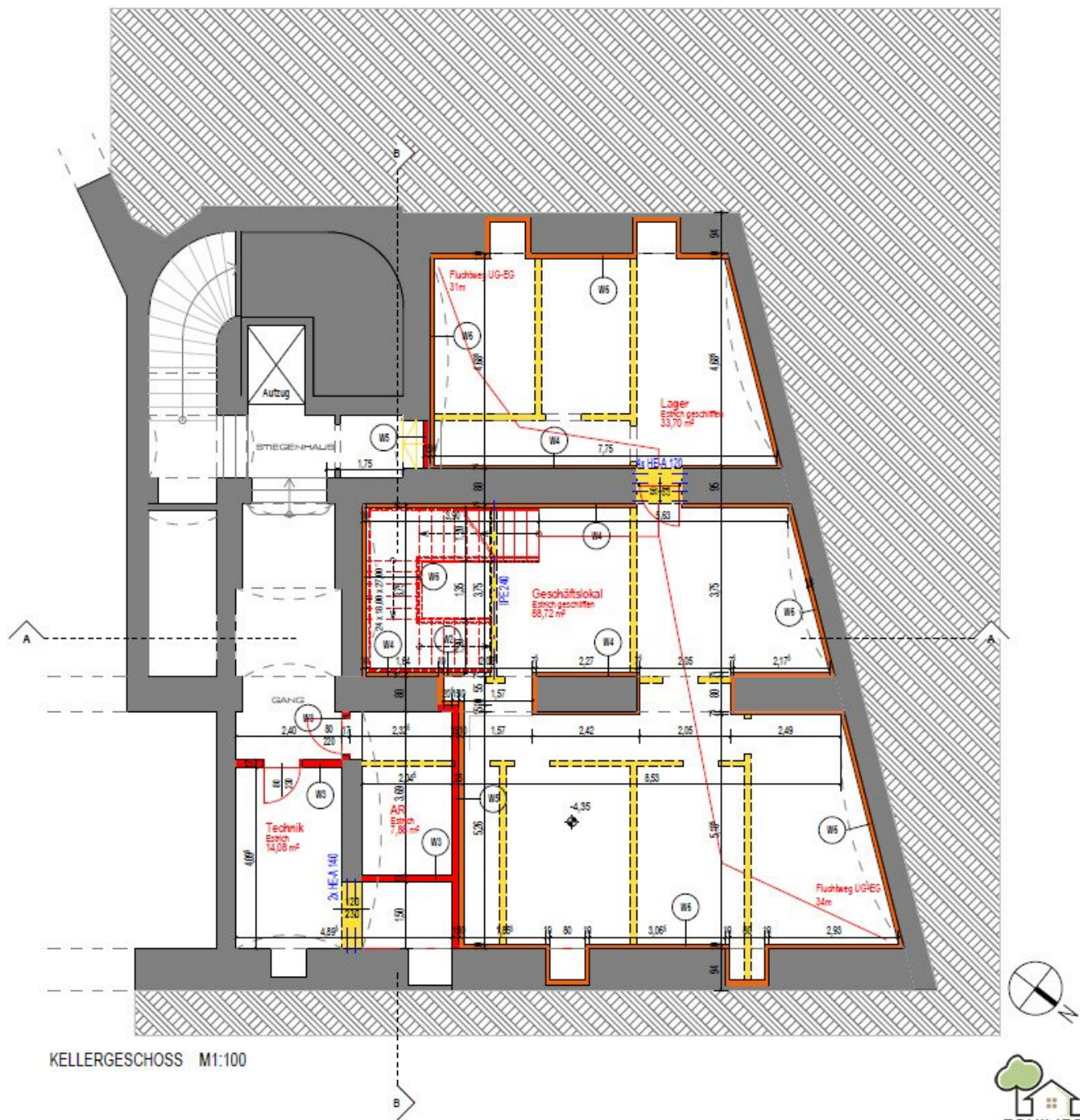
Christoph Krenn

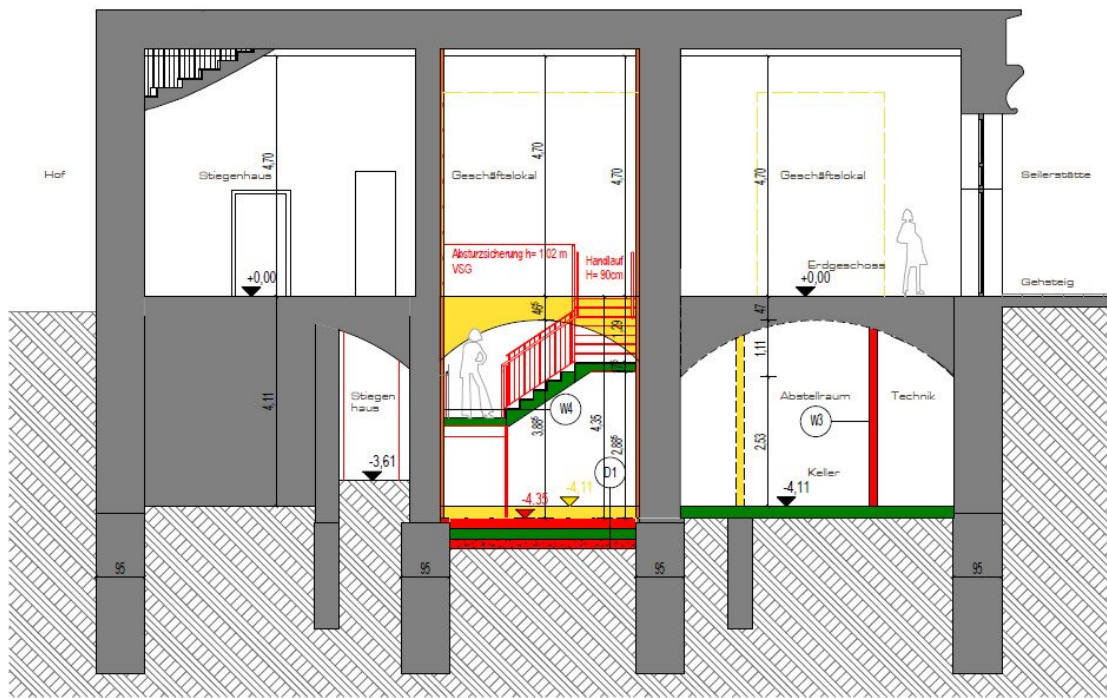
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024









SCHNITT B M1:100

Objektbeschreibung

Was für eine einmalige Gelegenheit! Der Vermieter legt ein Geschäftslokal im Erdgeschoß mit einem Bereich des Kellers zusammen und sucht einen passenden, langfristigen Mieter!

DIE SENSATIONELLE LAGE:

Mehr City-Lage ist kaum möglich: Zwischen Stephansplatz und Schwarzenbergplatz gelegen, ist sogar das Ronacher Theater direkt nebenan.

HAUS & BÜRO:

Das Gebäude ist ein wunderschöner Altbau, der durch den Vermieter bestens in Stand gehalten wird.

Das zur Vermietung gelangende Objekt verfügt über ca. **129 m² im Erdgeschoß** (zuzüglich **Innenhofgarten**), mit **großen Schaufenstern** auf die Straße, sowie weiteren **ca. 124 m² im Kellergeschoß**.

Mit dem zukünftigen Mieter soll besprochen werden, welche räumlichen Anforderungen dieser mitbringt, sodass auf diese im Zuge des Umbaus Rücksicht genommen werden kann. Auf den Bildern (Visualisierungen) sind beispielhafte Nutzungsmöglichkeiten ersichtlich. **Möglich ist jegliche Nutzung (Büro, Galerie, Einzelhandel,...), mit Ausnahme Gastronomie.**

Die geplante Aufteilung der insgesamt **252,70 m²** können Sie beigefügtem Plan entnehmen.

PREISINFORMATION:

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten) beläuft sich auf 6.799,16 € und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt 8.158,99 €.

Besichtigungen sind ab sofort nach Terminvereinbarung möglich!

Details zum Zustand des Objekts und einer allfälligen Befristung sind in persönlichen Gesprächen zu klären. Der geplante Umbau startet voraussichtlich im Februar 2026, sodass ca. Mitte 2026 die Übergabe an den Mieter erfolgen könnte.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter der Telefonnummer +43 676 389 70 24 oder per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap