

**Geschäftsfläche in exklusiver Lage - Rauhensteingasse
Nähe Kärntnerstraße**



Objektnummer: 271544262

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	165,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	7.425,00 €
Kaltmiete	7.681,87 €
Miete / m²	45,00 €
Betriebskosten:	256,87 €
USt.:	1.536,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



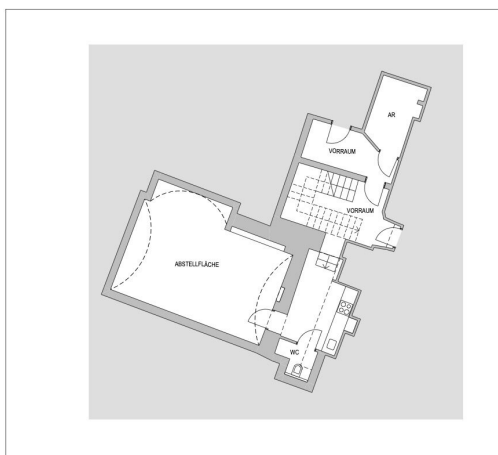
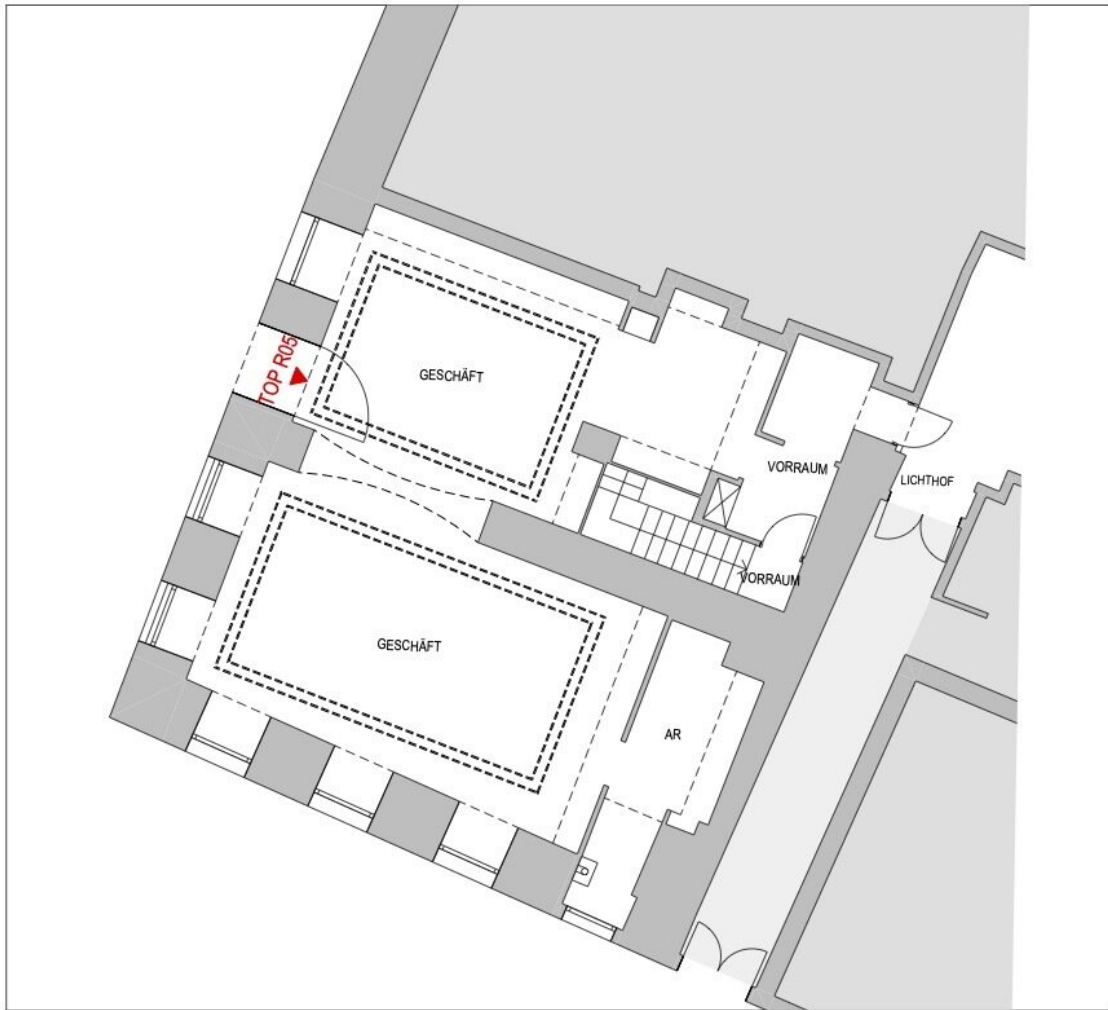
Katharina Pavlik

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

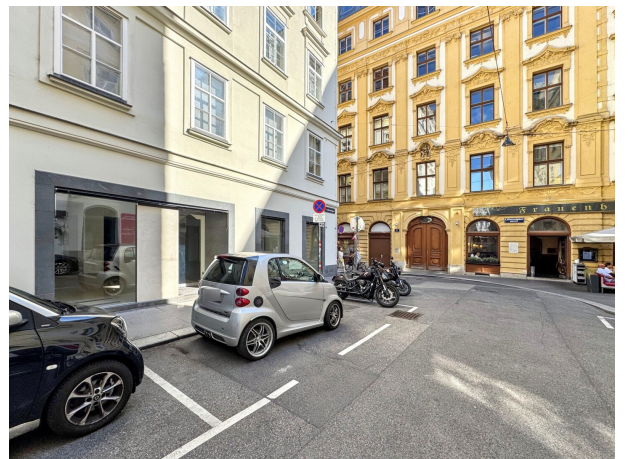
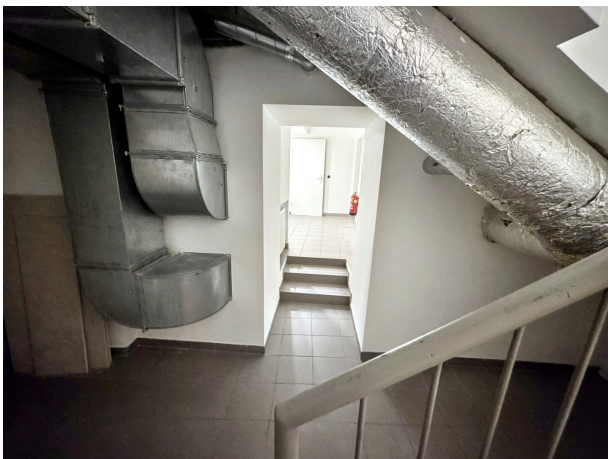
Verfügu



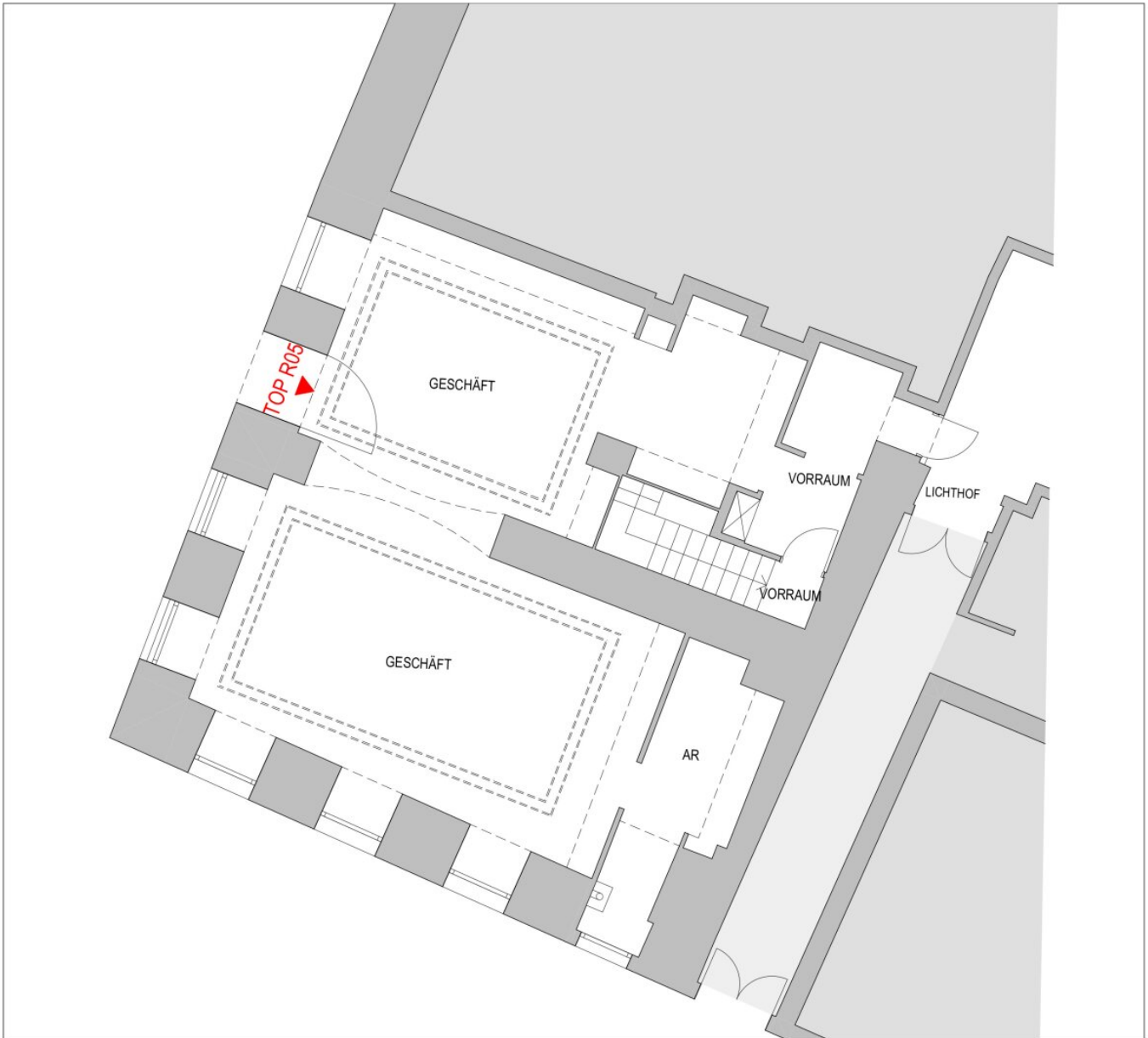














Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die anzumietende Geschäftsfläche mit **ca. 97 m² im Erdgeschoss** und weiteren **ca. 68 m² im Kellergeschoss** befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude in bester Lage **Nähe Stephansplatz** und der **Kärntnerstraße**. Das Gebäude in **josephinischem Stil** aus dem 18. Jahrhundert präsentiert sich nach liebevoller Sanierung in **hervorragenden Zustand**.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Cafes, Restaurants, sowie Geschäfte und Boutiquen verschiedenster Art. Die öffentliche Anbindung ist durch die fußläufig erreichbaren Stationen Karlsplatz und Stephansplatz ebenfalls ideal.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Vorraum
- 2 Räume
- Abstellraum

Kellergeschoss

- Vorraum
- Abstellraum
- Lagerraum
- Teeküche

- WC

Highlights:

- zentrale Lage
- charmantes Gebäude
- Top Anbindung und Infrastruktur

Kostenübersicht:

Miete und BK (inkl. 20% USt.): € 7.681,87

Miete und BK (inkl. 20% USt.): € 9.218,24

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <1.000m

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