

## **Einzigartiges Geschäftslokal in Top-Lage - 1010 Wien**



Bartheke

**Objektnummer: 1684/165**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.630,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.630,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



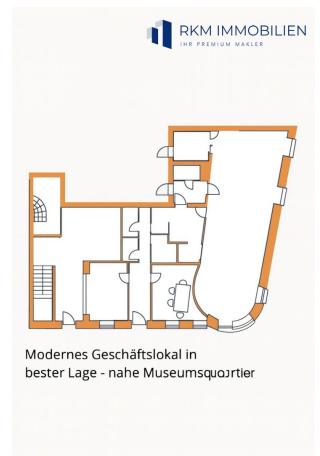
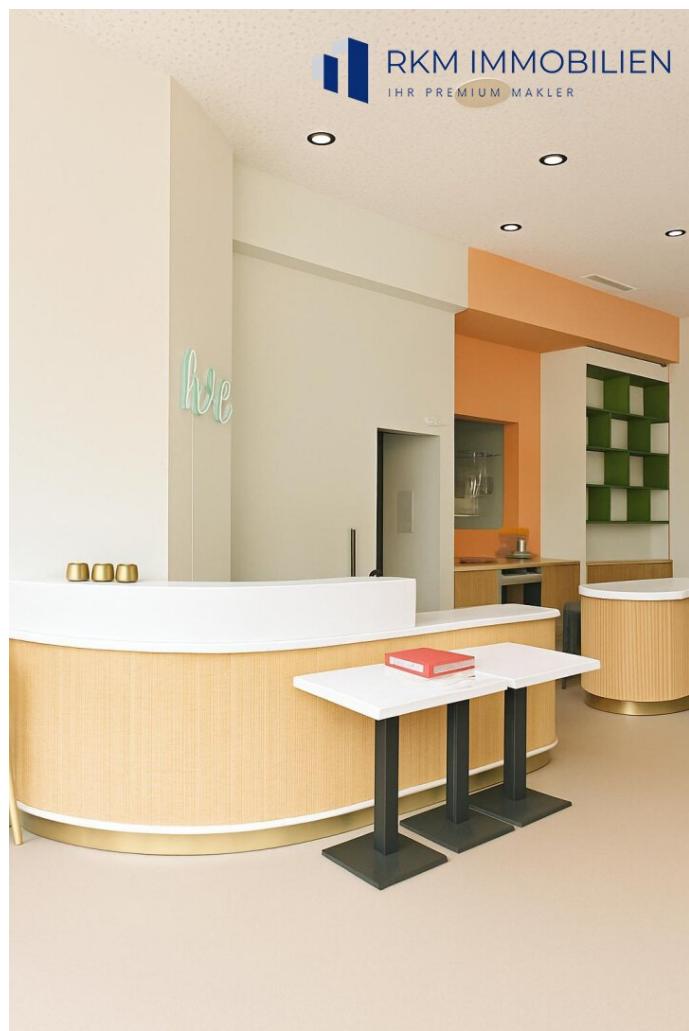
**Rami Mansour**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

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

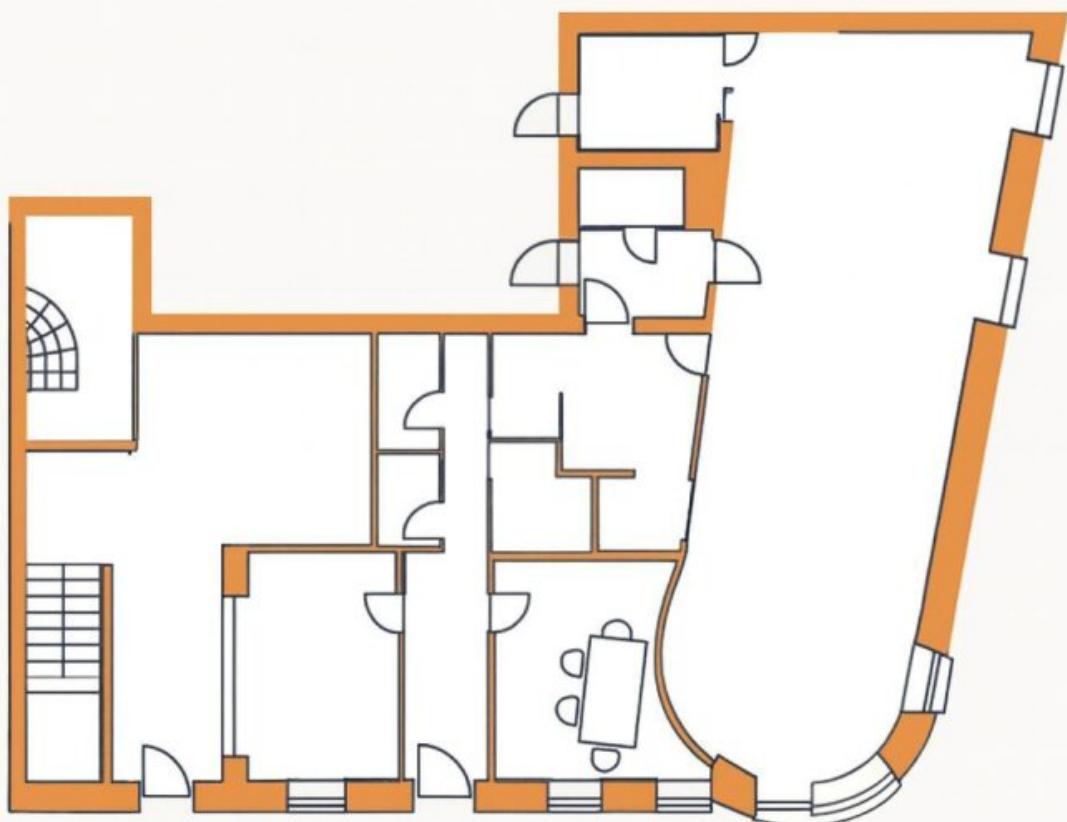








RKM IMMOBILIEN  
IHR PREMIUM MAKLER



Modernes Geschäftslokal in  
bester Lage - nahe Museumsquartier

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein außergewöhnliches Geschäftslokal (ca. 284 m + 50 m' Gastgarten) in unmittelbarer Nähe des Kunsthistorischen Museums.

Die zentrale Lage garantiert hohe Sichtbarkeit und Besucherfrequenz.

Details:

• Nettomiete: € 9.630,85 +

BK € 1.618,48 + 20 % USt

??Gesamt: € 13.499,20

??Kution: € 50.000

??Ablöse: € 150.000

??Befristung: 5 Jahre (Option auf Verlängerung)

??Sofort verfügbar

Ausstattung:

??Barrierefrei mit Aufzug

??Einbauküche/Schauküche

??Lager- und Aufenthaltsräume, WC und Dusche

??Klima/Hifi/IT-Netzwerk

??WLAN Hotspots für Lokal & Gastgarten Ideal als Kaffeehaus, Bäckerei oder Mischbetrieb (Kaffee/ Beauty/Friseur uvm.).

Kunsthistorisches

Museum

• Kohlmarkt

(Einkaufsstraße)

- Mariahilfer Straße

(Einkaufsstraße)

- U2 Station

Museumsquartier (direkt vor der Tür)

Hinweis: Die dargestellten Räume wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap