

**Exklusive Geschäftsfläche in historischem Palais -  
Barockcharme nächst Kärntner Strasse**



**Objektnummer: 1532/121**

**Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

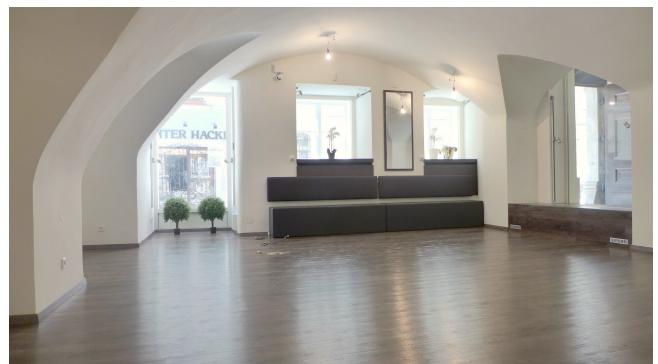


**Andreas Ebner**

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH  
Am Modenapark 10 / 19  
1030 Wien

T +43 660 92 29 392

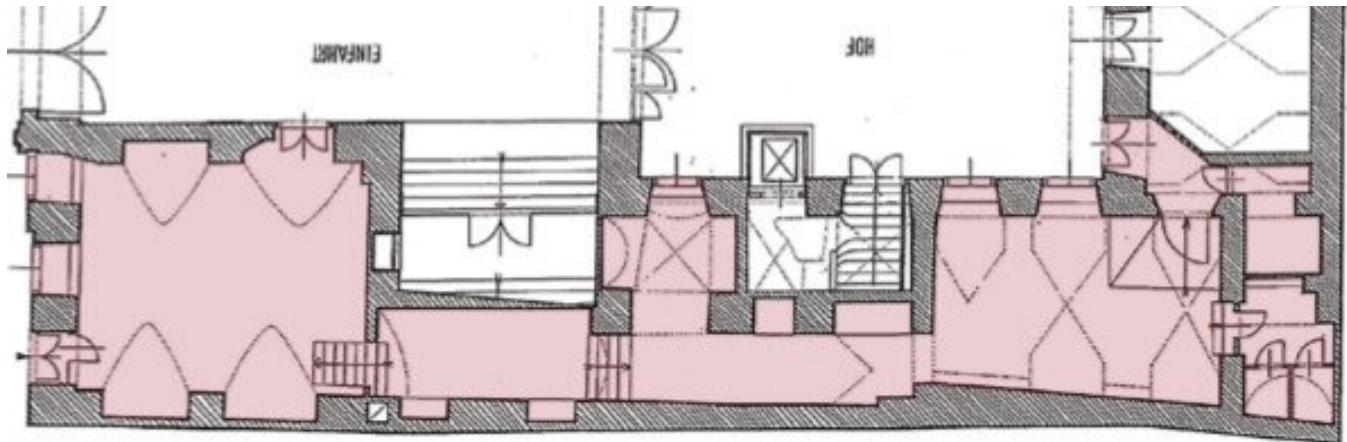
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß eines **repräsentativen Palais** nächst **Kärntner Strasse** kommt diese **exklusive Geschäftsfläche** zur Vermietung. **Historische Elemente** der Räumlichkeiten wurden erhalten und in das **moderne Verkaufslokal** integriert. Das Geschäftslokal wurde unter Berücksichtigung der historischen Substanz vor einigen Jahren **hochwertig saniert** und kann praktisch sofort bezogen werden.

Aufgrund der **imposanten Optik** des Gebäudes bietet dieses Objekt eine außergewöhnliche Gelegenheit im Herzen der Wiener Innenstadt. Hochkarätige Mieter im Haus unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

## Aufteilung:

- 2 große Geschäftsräume
- Teeküche
- Gangbereich mit Stauraum und Präsentationsmöglichkeiten
- separate Toiletten

## Ausstattung:

- Klimaanlage
- Teeküche

Die Fläche kann barrierefrei betreten werden, verfügt über **große Schaufensterflächen**, und zwei separate Eingänge.

## Preisinfo:

HMZ: 7.000€ (zzgl. BK und 20% USt.)

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter

folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

## **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