Attraktive Gewerbefläche in Bestlage – als Lokal, Studio, Büro, Atelier oder Ladengeschäft nutzbar – ab sofort verfügbar.



Objektnummer: 1575/831

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand: Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Gastgewerbe Österreich 1090 Wien Gepflegt 73,20 m²

1,50 2

D 110,70 kWh / m² * a

E 2,75 1.644,32 € 1.800,00 €

155,68 € 360,00 €

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH Franzensgasse 16 / 43, Wien, Österreich 1050 Wien

T +43 660 508 36 35 H +43 660 508 36 35





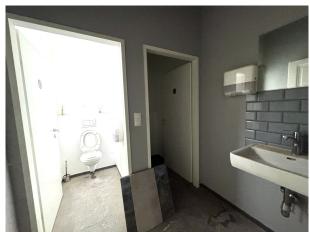






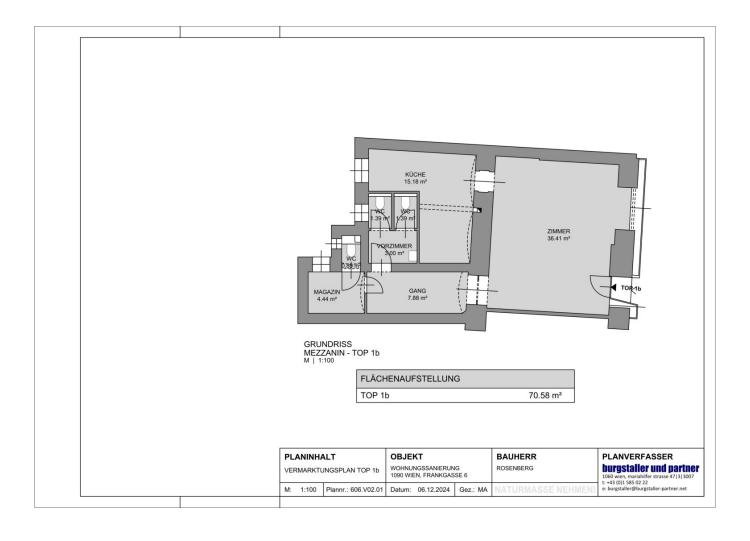












Objektbeschreibung

Gewerbefläche mit Straßenzugang hinter der Votivkirche zu vermieten

Zur Vermietung gelangt eine charmante Gewerbefläche in einem repräsentativen Eckhaus in der Garnisongasse – nur wenige Schritte hinter der Votivkirche.

Die Lage ist ausgezeichnet: Umgeben von Universitäten, Büros und Wohnhäusern bietet das Objekt eine ideale Frequenzlage. Es eignet sich perfekt für ein Café, ein Lunchlokal oder eine Vinothek (Betriebsanlagengenehmigung vorhanden). Ebenso ist die Fläche als Friseursalon, Büro, Boutique, Ladengeschäft, Atelier oder für andere gewerbliche Nutzungen bestens geeignet.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 8 Jahre; das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Da jeder unterschiedliche Ausstattungsanforderungen hat, wird die Fläche im derzeitigen Zustand übergeben. Es sind weder eine Heizung noch eine Lüftungsanlage vorhanden; die entsprechenden Umbaumaßnahmen sind vom neuen Mieter nach seinen Bedürfnissen zu veranlassen.

Raumaufteilung:

- Verkaufs- bzw. Gastraum mit ca. 36 m²
- Separates Zimmer oder Küche mit ca. 15,2 m²
- Zwei Gäste-WCs
- Zusätzlich ein WC für das Personal
- keine Ablöse zu zahlen

Durch die hohe Sichtbarkeit, die Frequenzlage und die attraktive Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal für gastronomische Nutzung oder ähnliche Konzepte.

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 <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap