

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



Objektnummer: 1575/831

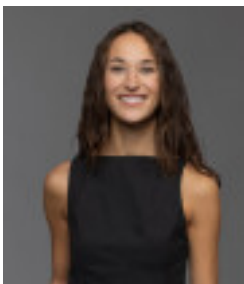
Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	73,20 m²
Zimmer:	1,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaltmiete (netto)	1.644,32 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	155,68 €
USt.:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



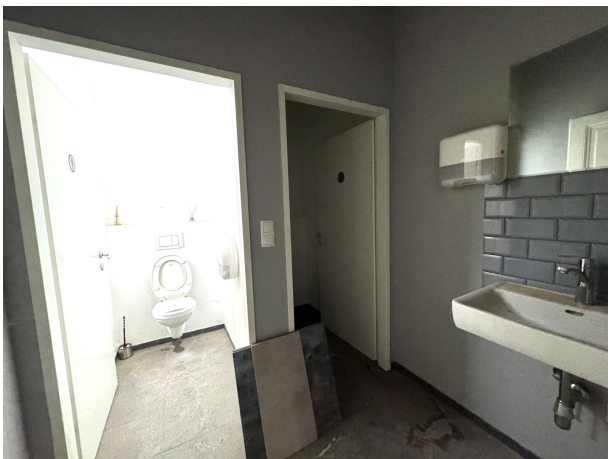
Pia Schelling

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

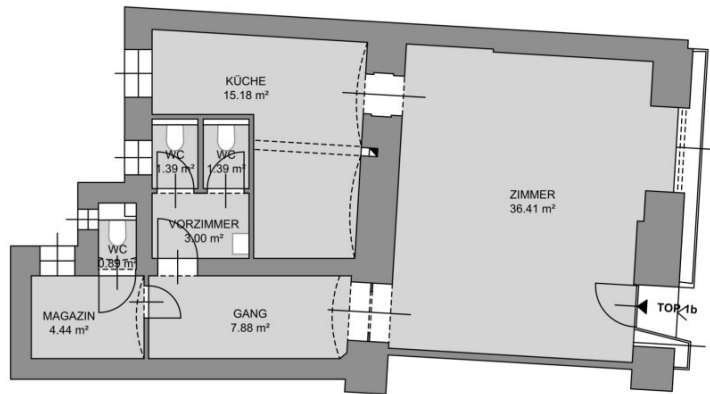
T +43 660 508 36 35
H +43 660 508 36 35











GRUNDRISS
MEZZANIN - TOP 1b
M | 1:100

FLÄCHENAUFSTELLUNG	
TOP 1b	70.58 m²

PLANINHALT		OBJEKT		BAUHERR		PLANVERFASSER	
VERMARKTUNGSPLAN TOP 1b		WOHNUNGSSANIERUNG 1090 WIEN, FRANKGASSE 6		ROSENBERG		burgstaller und partner 1060 wien, mariahilfer strasse 47 3 3007 t: +43 (0)1 585 02 22 e: burgstaller@burgstaller-partner.net	
M:	1:100	Plannr.:	606.V02.01	Datum:	06.12.2024	Gez.:	MA NATURMASSE NEHMEN!

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