

**Großflächiges Geschäftslokal auf 2 Etagen in Toplage**



**Objektnummer: 5197**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1897
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	413,17 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	214,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,66
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.366,48 €
<b>Kaltmiete</b>	9.264,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	898,10 €
<b>USt.:</b>	1.852,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



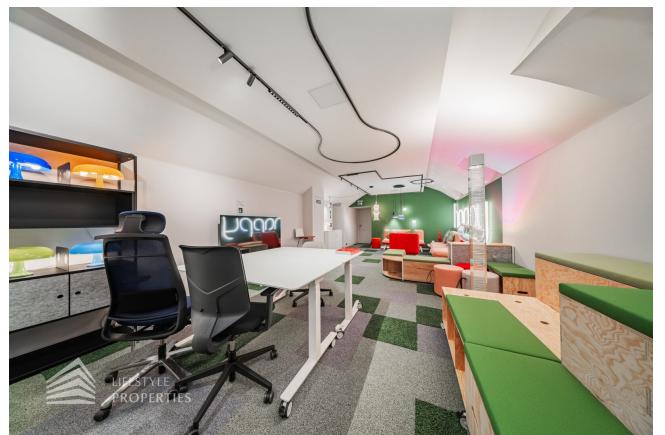
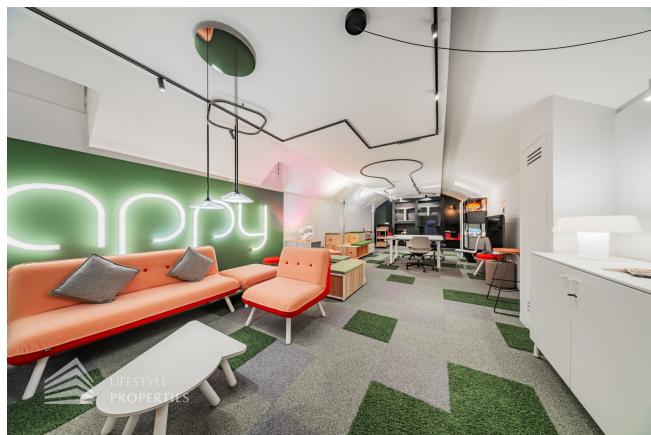
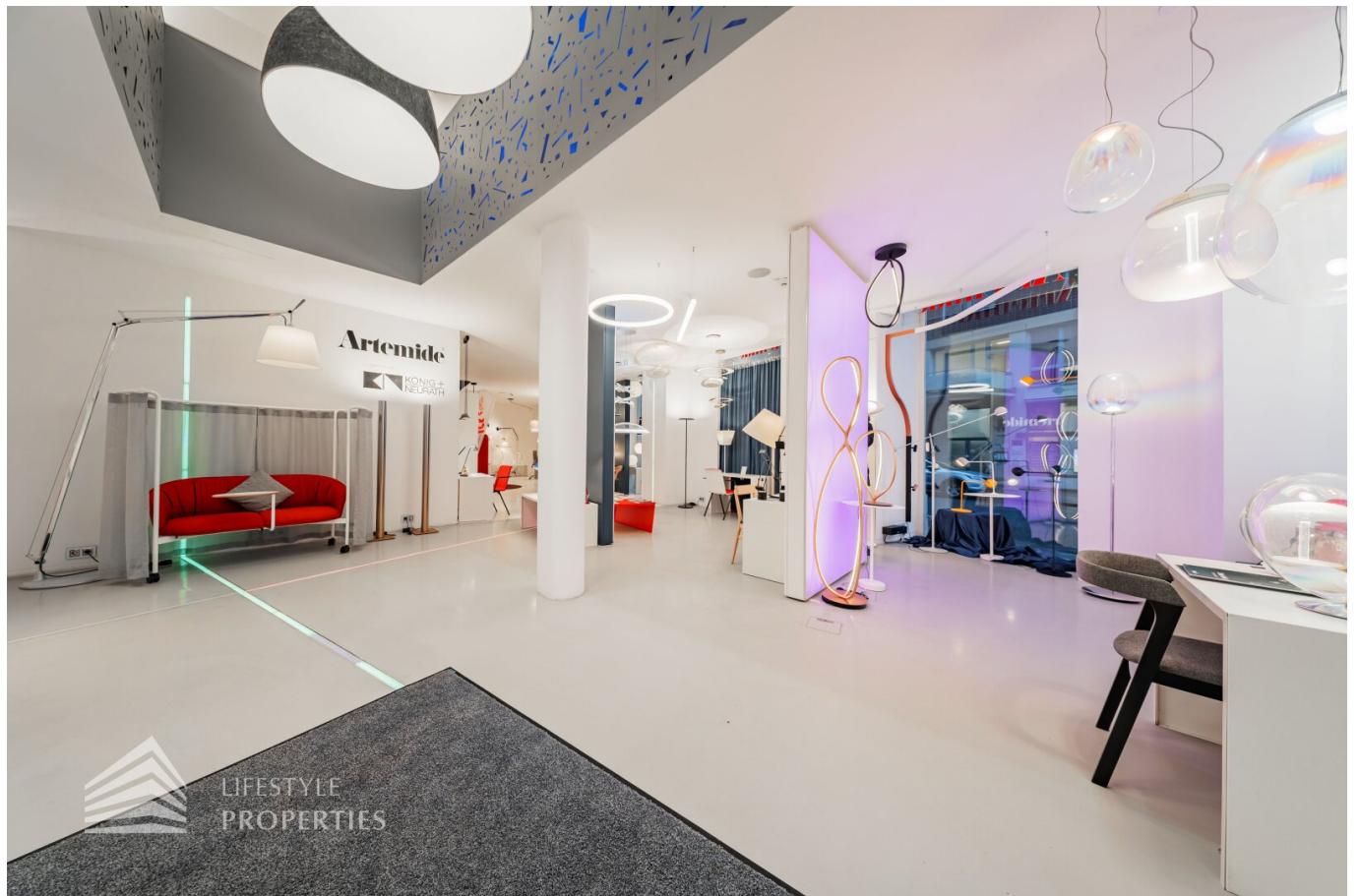
**Christian Kiedl**

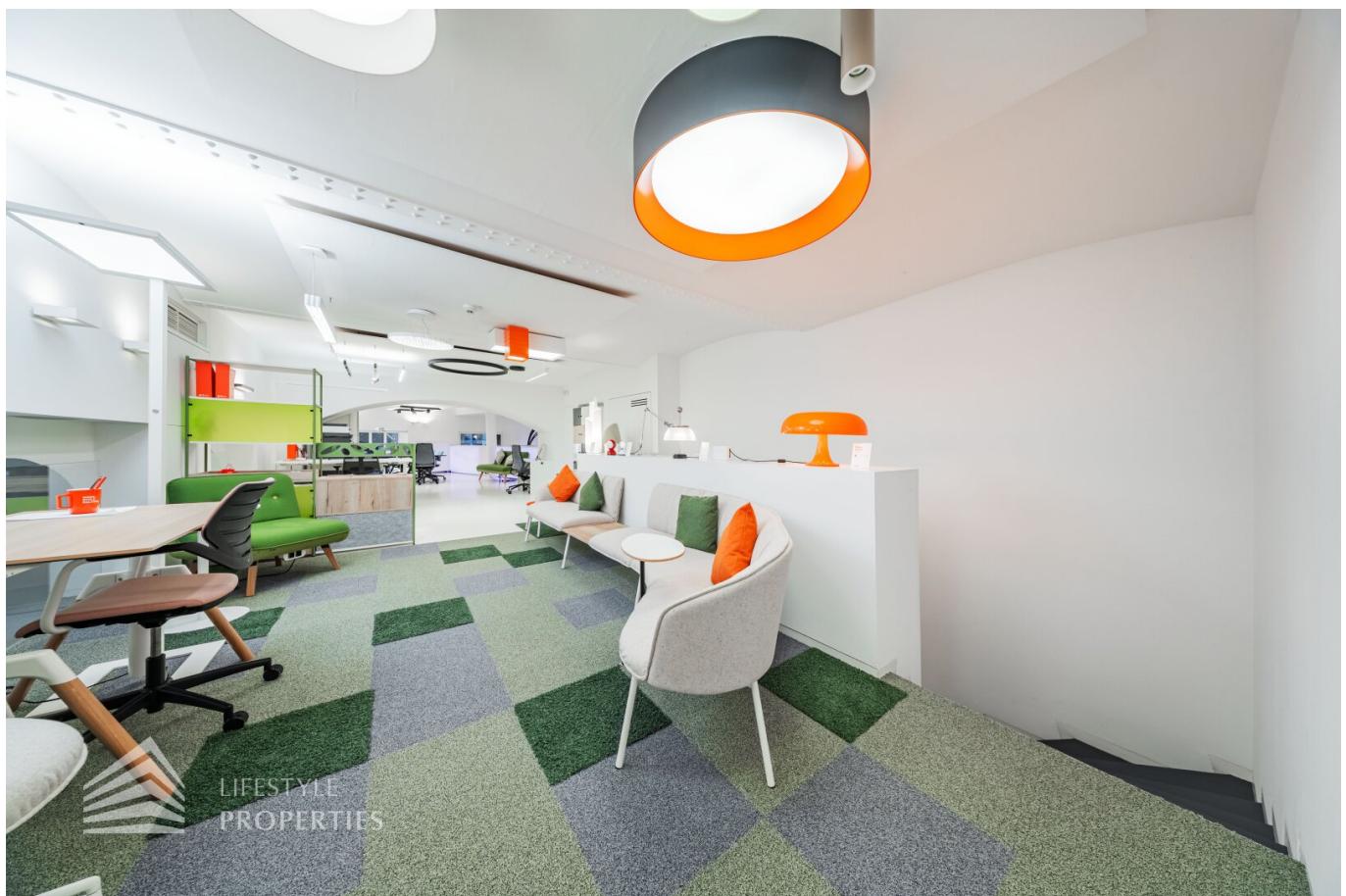
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien













LIFESTYLE  
PROPERTIES



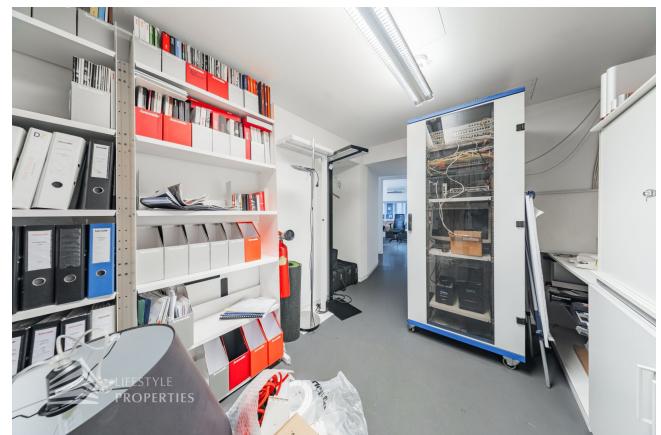


LIFESTYLE  
PROPERTIES





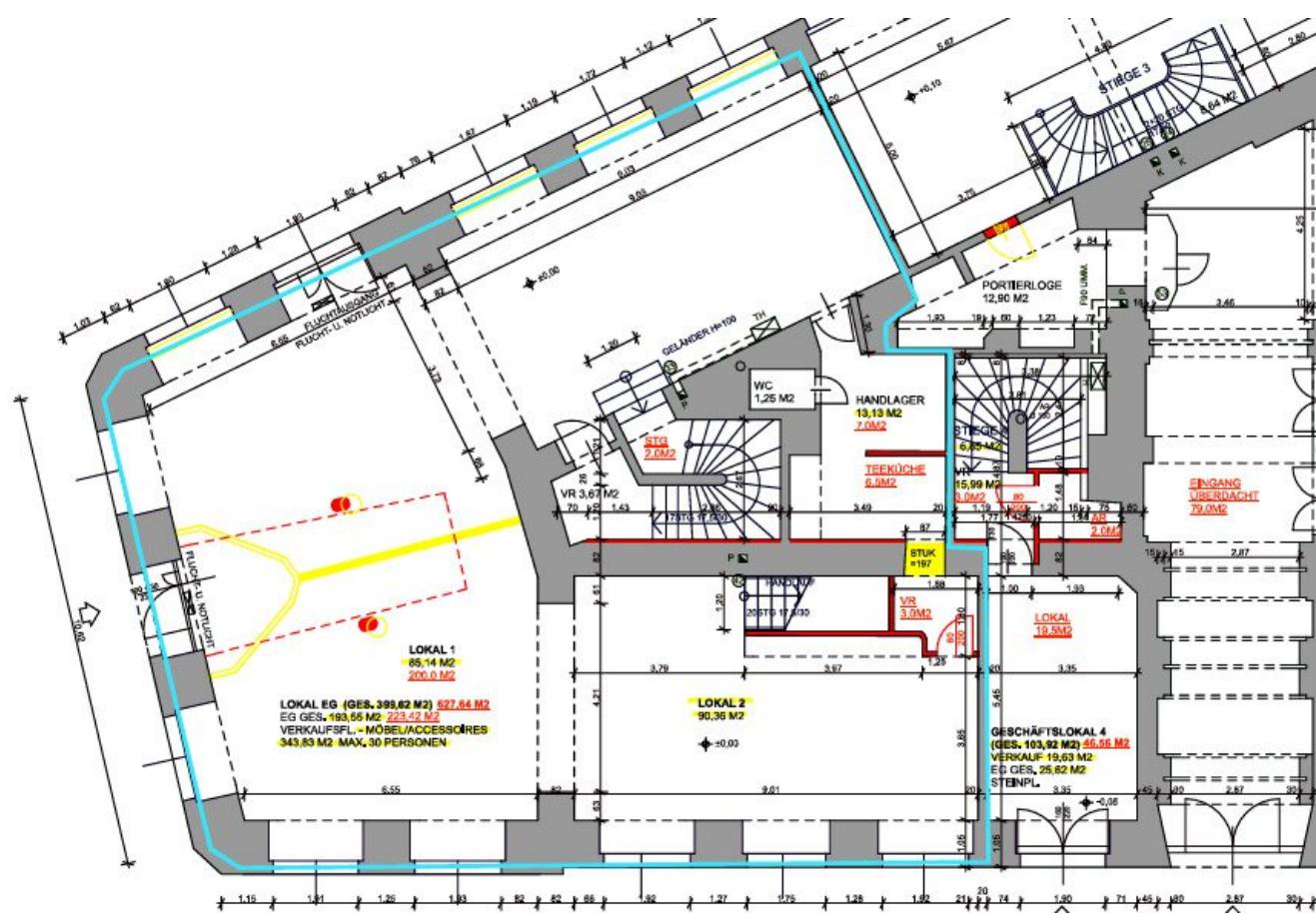
LIFESTYLE  
PROPERTIES

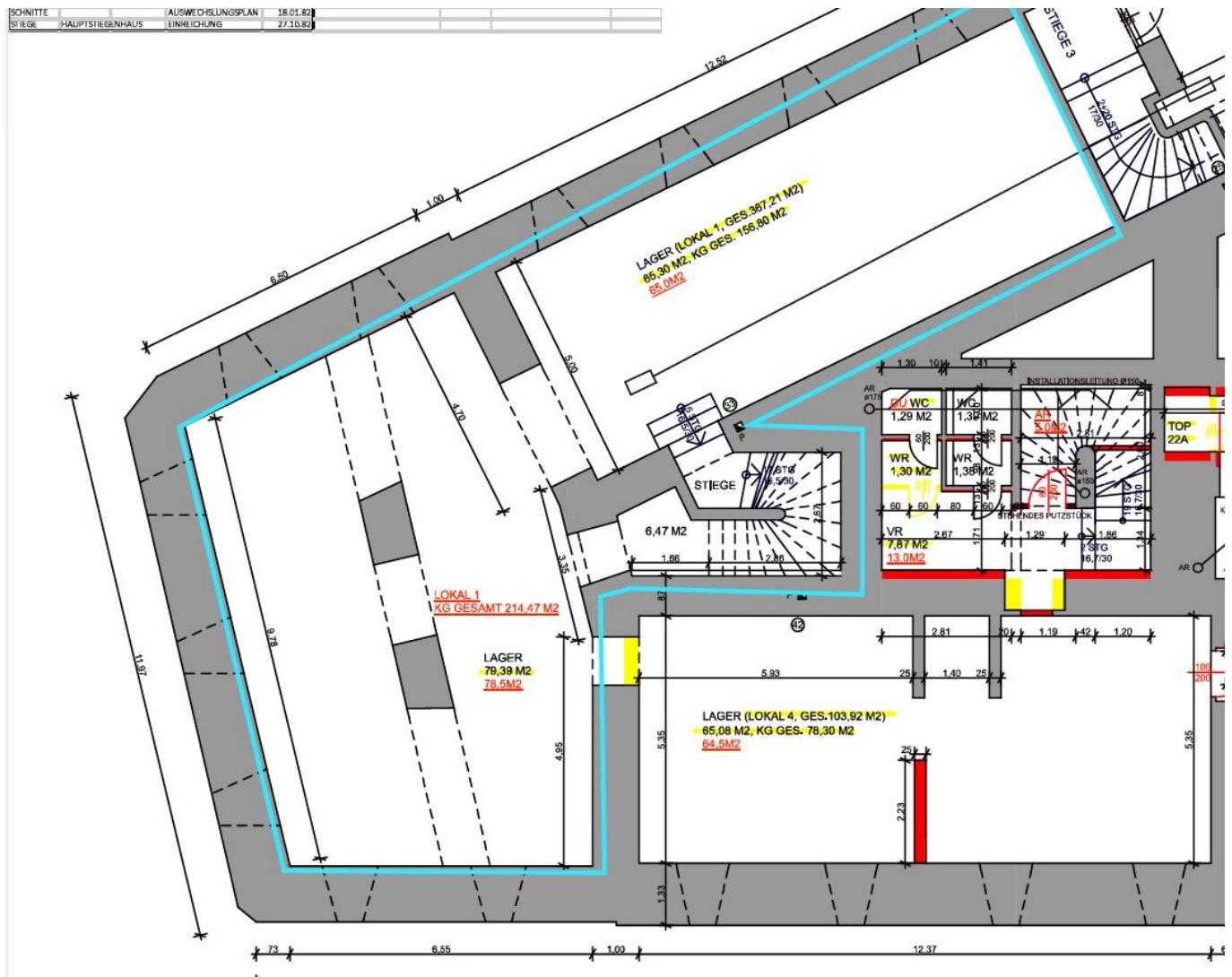












# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großflächiges Geschäftslokal auf 2 Ebenen im 1. Bezirk.

Das Objekt hat pro Ebene eine Größe von ca. 200 m<sup>2</sup>.

Durch die hohen Räume mit den großen Auslagenfenster ist das Geschäftslokal sehr hell und mit viel Tageslicht durchflutet.

Im unteren Bereich kann man zum Teil die Größe der verschiedenen Flächen durch bewegliche Raumteiler variieren.

Des Weiteren ist das Objekt mit einer Teeküche und drei Toiletten ausgestattet.

Mit dem Klimagerät im Heizraum kann man die Räume kühlen als auch im Winter beheizen.

Der Boden ist mit einem Industrieboden aufgegossen und dadurch sehr robust und widerstandsfähig.

Im Untergeschoss befinden sich die Lagerräume mit einer Größe von ca. 214 m<sup>2</sup>.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist sehr gut. In nur sieben Gehminuten befinden Sie sich bereits auf den beliebten Stephansplatz.

Kulinarische Hochgenüsse können Sie in einer der unzähligen Restaurants, Cafes und Bars, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden, bereits vor der Haustür erleben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen: Merkur Markt, Post, Bank.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Straßenbahnenlinie 1, 2, Buslinie N29, N31, und die U-Bahnstation Schwedenplatz, U1, U4

Überzeugen sie sich selbst von diesem eleganten Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **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