Großflächiges Geschäftslokal auf 2 Etagen in Toplage



Objektnummer: 5197

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	413,17 m²
Lagerfläche:	214,47 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 63,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	12.395,10 €
Kaltmiete	13.293,20 €
Betriebskosten:	898,10 €
USt.:	2.658,64 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


Artemide
LIFESTYLE
PROPERTIES


Artemide
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES







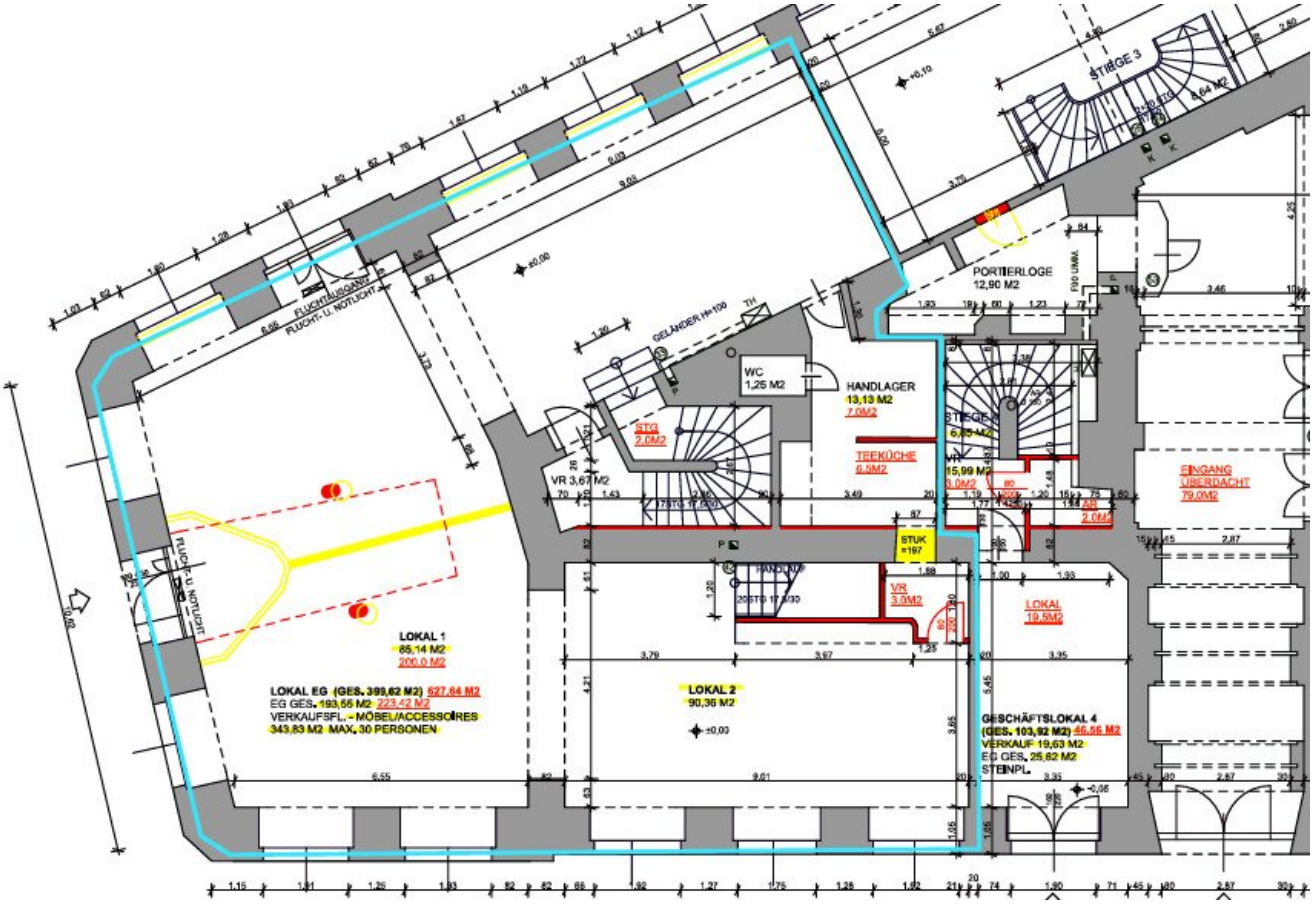

Artemide
LIFESTYLE
PROPERTIES

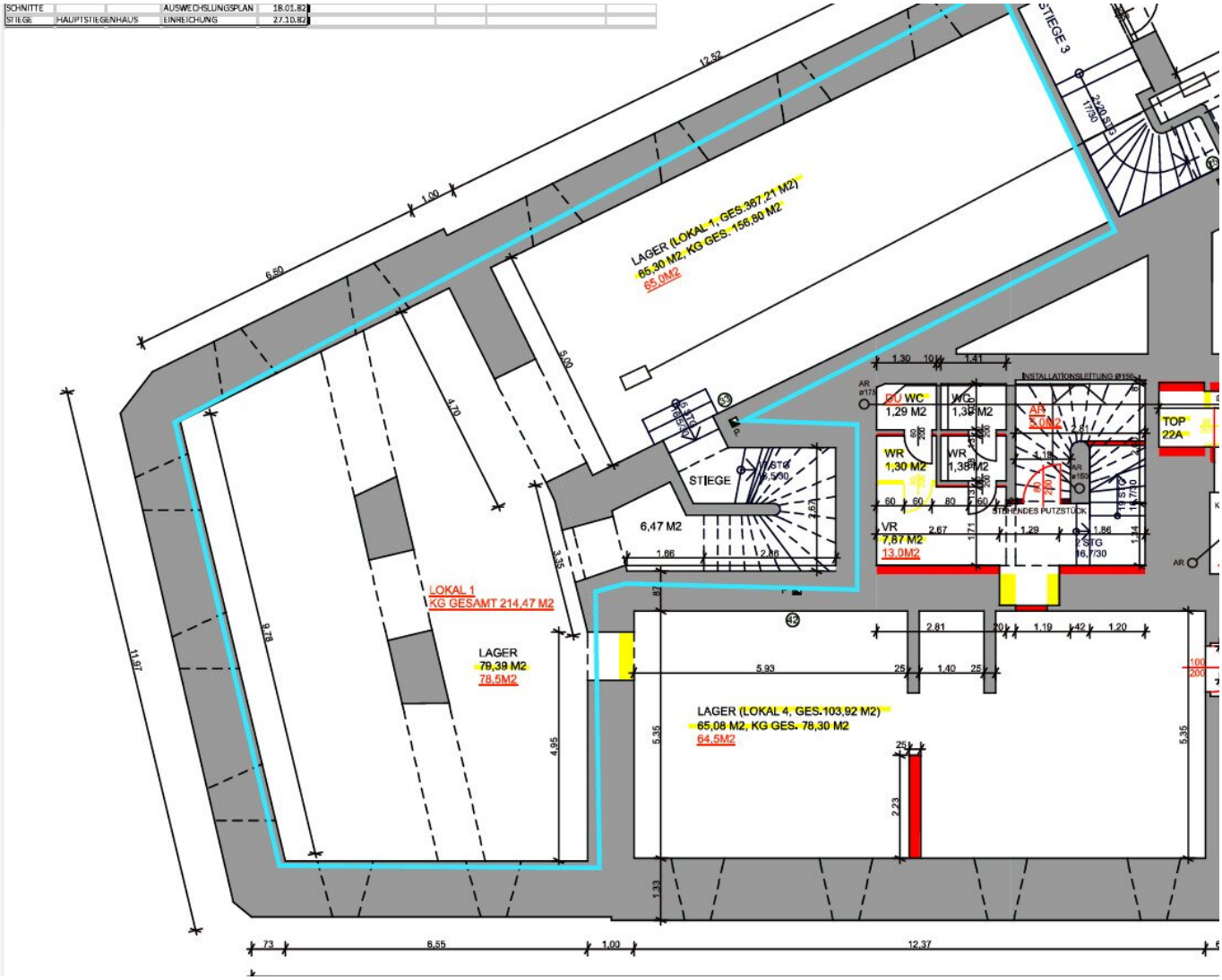

Artemide
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


DERMACARE


LIFESTYLE
PROPERTIES


LOKAL 1
85,14 M2
200,0 M2
LOKAL EG (GES. 399,62 M2) 627,64 M2
EG GES. 193,55 M2 223,42 M2
VERKAUFSFL. - MÖBEL/ACCESSOIRES
343,83 M2 MAX. 30 PERSONEN
LOKAL 2
90,36 M2
WC
1,25 M2
HANDLAGER
13,13 M2
7,0M2
TEEKÜCHE
6,5M2
STG
2,6M2
VR 3,67 M2
VR
15,99 M2
3,0M2
AR
2,0M2
STUK
=197
VR
3,0M2
PORTIERLOGE
12,90 M2
EINGANG
ÜBERDACHT
79,0M2
LOKAL
19,5M2
GESCHÄFTSLOKAL 4
(GES. 103,92 M2) 46,56 M2
VERKAUF 19,63 M2
EG GES. 25,62 M2
STEINPL.
STIEGE 3
GELÄNDER HA=100
FLUCHTAUSGANG
FLUCHT- U. NOTLICHT


SCHNITTE
AUSWECHSLUNGSPLAN
18.01.82
STIEGE
HAUPTSTIEGENHAUS
EINREICHUNG
27.10.82
LAGER (LOKAL 1, GES.367,21 M2)
65,30 M2, KG GES. 156,80 M2
65,0M2
STIEGE 3
STIEGE
6,47 M2
LOKAL 1
KG GESAMT 214,47 M2
LAGER
79,39 M2
78,5M2
LAGER (LOKAL 4, GES.103,92 M2)
65,08 M2, KG GES. 78,30 M2
64,5M2
WC
1,29 M2
WC
1,38 M2
WR
1,30 M2
WR
1,38 M2
AR
2,0M2
TOP
22A
VR
7,87 M2
13,0M2
INSTALLATIONSLEITUNG Ø150
STEHENDES PUTZSTÜCK
12,52
1,00
6,60
5,00
4,70
11,67
9,78
3,35
4,95
5,93
2,81
1,19
1,20
1,40
5,35
2,23
1,33
6,55
12,37

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großflächiges Geschäftslokal auf 2 Ebenen im 1. Bezirk. **Es ist keine Gastronomie erwünscht.**

Das Objekt hat pro Ebene eine Größe von ca. 200 m².

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 einen Industrieboden aufgegossen und dadurch sehr robust und widerstandsfähig.

Im Untergeschoss befinden sich die Lagerräume mit einer Größe von ca. 214 m².

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 Haustüre erleben.

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

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Straßenbahnlinie 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

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: 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