

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 m ²
Lagerfläche:	214,47 m ²
Zimmer:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 63,68 kWh / m ² * 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

























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](tel:06643360836)

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

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