

360 TOUR // GESCHÄFTSLOKAL in PALAIS-PASSAGE



Objektnummer: 18586

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1860
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1

Ihr Ansprechpartner



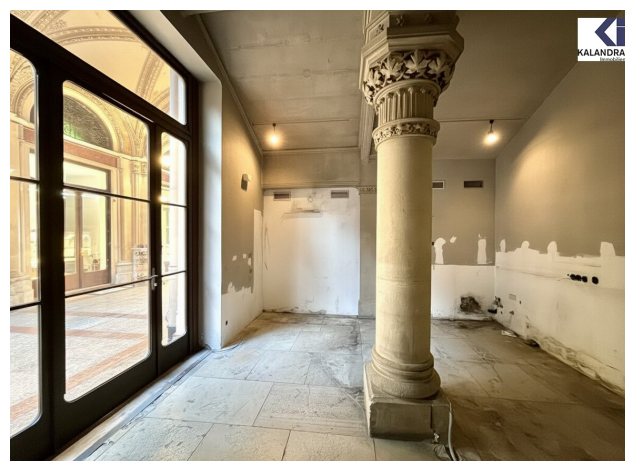
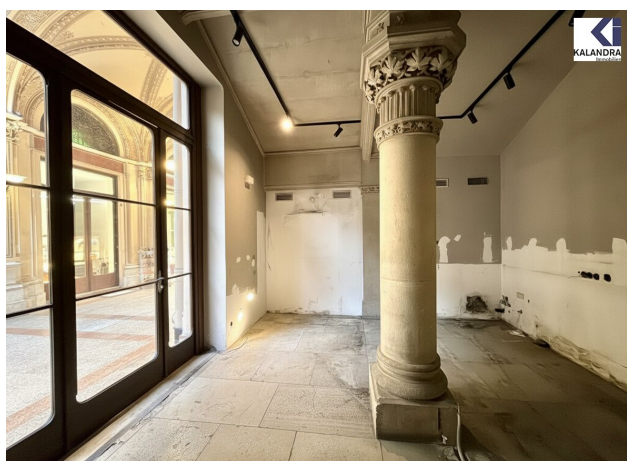
Mag. Robin Kalandra

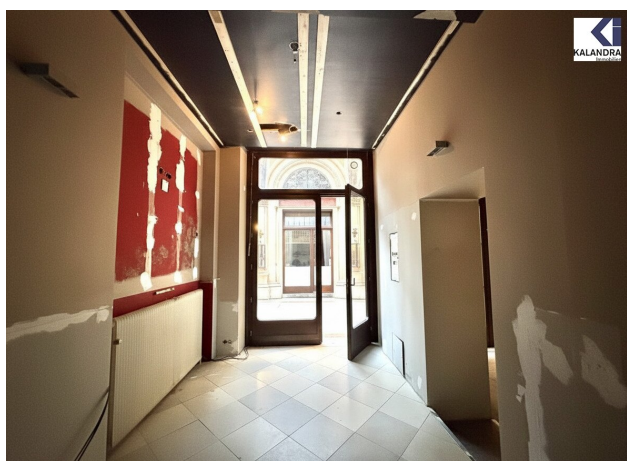
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









A - 1010 WIEN
HERRENGASSE 14

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

TOP 9+19
ca. 37m²



ORAG

Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel. +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

03.02.2026

Objektbeschreibung

INNENSTADT-GESCHÄFTSLOKAL an der FREYUNG

Dieses in einer Einkaufspassage im Wiener Zentrum gelegene Geschäftslokal bietet folgende

Raumaufteilung:

22m² Verkaufsraum im Erdgeschoß und ein, über eine Innentreppe erreichbares, darüber gelegenes 12m² Zwischen-/ Lagergeschoß

EG: ca. 35 m² - netto EUR 80,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto EUR **4,46**/m²/Monat

Die Passage, die zwischen Herrengasse und Freyung liegt, bietet einen kulinarischen Mix aus qualitativ hochwertigen Spezialgeschäften.

Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die Infrastruktur als auch die Verkehrsanbindung sehr gut.

- U-Bahn: U3
- Bus: 1A, 2A, 3
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Mietdauer: unbefristet

Kündigungsverzicht: 3 Jahre.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap