

Top-Geschäftslokal | Innenstadt | Nähe Stephansplatz



Geschäftslokal - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 5867

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1872
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,81 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Kaltmiete	4.408,45 €
Miete / m ²	23,93 €
Betriebskosten:	608,45 €
USt.:	881,69 €
Provisionsangabe:	

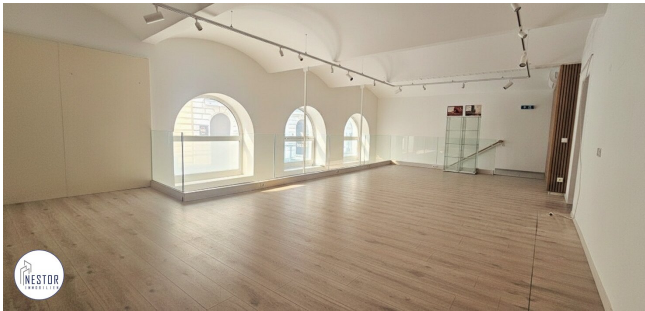
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

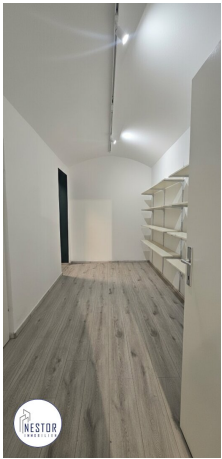
Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien





Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Bestlage der Wiener Innenstadt

Historische Eleganz trifft auf moderne Präsenz.

Erleben Sie eine seltene Gelegenheit im Herzen Wiens: Dieses eindrucksvolle Geschäftslokal befindet sich in einem prachtvoll revitalisierten Eckhaus im Stil der Wiener Neu-Renaissance. Hier verschmelzen architektonische Geschichte und zeitgemäße Funktionalität zu einem Standort, der sowohl repräsentativ als auch wirtschaftlich überzeugt.

Die Lage spricht für sich: Eingebettet in das historische und kulturelle Zentrum der Stadt profitieren Sie von höchster Frequenz und exzellenter Sichtbarkeit. Der Stephansplatz (ca. 500 m, U1), die renommierte Kärntner Straße (ca. 300 m) sowie der nahegelegene Stadtpark (U3/U4) befinden sich in unmittelbarer Umgebung und garantieren eine außergewöhnliche Standortqualität.

Objektübersicht

Mezzanin: ca. 89,47 m²

- Geschäftsfläche
- Lager
- Toiletten

Parterre: ca. 69,34 m²

- Galerie
- Lager
- Backoffice
- Personalküche

Gesamtfläche: ca. 158,81 m²

Highlights:

- Drei großzügige Glasfronten mit hervorragender Präsentationsfläche
- Ecklage mit hoher Kundenfrequenz
- Repräsentatives historisches Gebäude
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Retail, Galerie oder Dienstleistung

Eckdaten:

- Gesamtmiete: € 5.200,- (inkl. BK & USt.)
- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3 BMM + USt.
- Mietdauer: 10 Jahre

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Einzelne Abbildungen können durch Virtual Staging oder den Einsatz künstlicher Intelligenz digital bearbeitet bzw. ergänzt worden sein. Die Darstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Illustration der möglichen Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap