

**GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTIERTER LAGE | GUTE
SICHTBARKEIT | TOP LAGE DES 3. WIENER
GEMEINDEBEZIRKS**



Objektnummer: 4957

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.771,30 €
Kaltmiete	2.898,98 €
Betriebskosten:	127,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

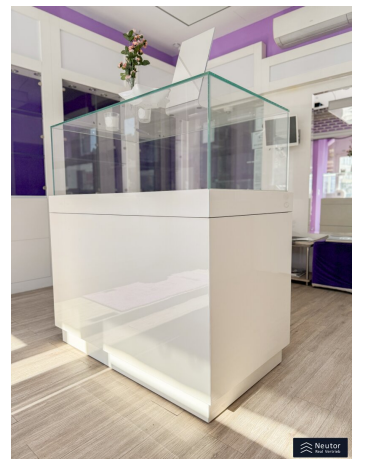


DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 3730
H +436701978445

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









JUWELIER & PFANDLEIHHHAUS GOLD - SILBER - DIAMANTEN

Pfandleihe Goldankauf

PFANDLEIHHHAUS

SOFORT BARCELD GEGEN PFAND

Wir kaufen und beleihen:

- SCHMUCK
- GOLD
- SILBER
- UHREN
- LUXUSUHREN
- DIAMANTEN
- MÜNZEN
- BARREN

info@juwelier-pfandleihhaus.at



AN- & VERKAUF

PATEK PHILIPPE
GENÈVE

ROLEX

Cartier

BREITLING

Tel.: +43 660 973 16 52

Ankauf & Beleihung: Gold, Silber,
Diamanten, Uhren, Münzen und
andere Wertgegenstände

Neutor
Real Vertrieb

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein exklusives Geschäftslokal im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Straßenbahnstation 71. Mit dieser gelangen Sie bequem und unkompliziert ins Stadtzentrum von Wien. Das Geschäftslokal bietet aufgrund der großen Schaufenster eine ausgezeichnete Sichtbarkeit direkt am Rennweg.

Eckdaten:

Nutzfläche: ca. 56,00 m²

Zimmer: 2

WC: 1 mit Handwaschbecken

Heizung: Gas- Etagen

Stockwerk: EG

Befristung : 5 Jahre

Beschreibung:

Dieses einzigartige Geschäftslokal befindet sich in guter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks und überzeugt durch seine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz. Das Lokal verfügt über einen hellen Verkaufsraum mit großen Fensterfronten, die für eine freundliche und einladende Atmosphäre sorgen und zugleich optimale Präsentationsmöglichkeiten bieten. Der Verkaufsraum ist durch eine Sicherheitsschleuse vom hinteren Bereich getrennt, was nicht nur für zusätzliche Sicherheit sorgt, sondern auch eine klare und funktionale Trennung zwischen Kundenbereich und internen Arbeitsräumen schafft. Im hinteren Bereich des Lokals stehen zusätzliche Räumlichkeiten zur Verfügung, die den täglichen Geschäftsbetrieb optimal ergänzen. Dazu zählen ein separates Büro, das sich ideal für administrative Tätigkeiten, Organisation oder Kundengespräche eignet, sowie eine praktische Teeküche für kurze Pausen und die Versorgung der Mitarbeiter. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein WC mit Handwaschbecken. Diese funktionale Aufteilung schafft eine angenehme und effiziente Arbeitsumgebung und unterstützt einen reibungslosen Ablauf im Geschäftsalltag. Die durchdachte Raumaufteilung in Kombination mit der zentralen Lage macht dieses Geschäftslokal zu einer idealen Grundlage für verschiedenste Nutzungskonzepte im Verkaufs- oder Dienstleistungsbereich.

Kosten:

HMZ: € 2.898,98 - inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.

Vergebührung: ca. € 2.087,27

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. USt

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im 3. Bezirk. Die S-Bahn-Station Wien Rennweg ist fußläufig erreichbar, sowie die Straßenbahnlinien O und 71, die Sie schnell und direkt in zentrale Teile der Stadt bringen. Mehrere Buslinien (u.a. 4A, 74A, 77A) bieten Anschluss an nahegelegene U-Bahnen und Knotenpunkte wie den Wiener Hauptbahnhof. In unmittelbarer Umgebung befindet sich der weitläufige Stadtpark sowie die beeindruckenden Gartenanlagen des Schloss Belvedere. Auch der Botanische Garten und der Arenbergpark befinden sich in bequemer Gehweite.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap