

Premium-Geschäftslokal in historischer Bestlage Palais Ferstel



Objektnummer: 271545517

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 268,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaltmiete (netto)	2.960,00 €
Kaltmiete	3.125,02 €
Betriebskosten:	165,02 €
USt.:	625,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

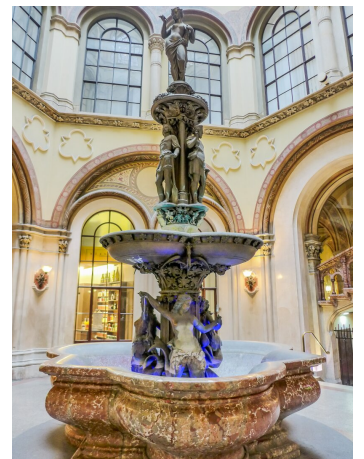


Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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



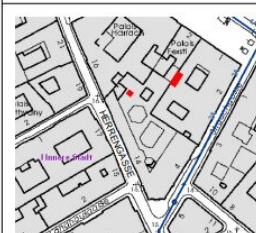




A - 1010 WIEN
HERRENGASSE 14

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

TOP 9+19
ca. 37m²



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt dieses **erstklassig situierte Geschäftslokal** in bester Innenstadtlage. Die Fläche befindet sich in der hochfrequentierten **Ferstel Passage** des historischen Palais Ferstel, zwischen Freyung und Herrengasse. Renommierete Adressen wie die Hofburg, der Kohlmarkt, der Graben sowie der Stephansdom sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die **U-Bahn-Linien U3 (Herrengasse) und U2 (Schottentor)** sowie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien am nahegelegenen Ring und Schottentor.

Im Gebäude selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Gastronomiebetriebe für Frühstück, Mittagessen oder After-Work-Treffen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Highlights:

- Topfrequentierte Innenstadtlage
- Repräsentatives, historisches Gebäude
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Kosteninformation:

- Miete netto: € 2.960,00
- Betriebskosten netto: € 4,46/m²
- Miete + BK netto: € 3.125,02 zzgl. 20 % USt.
- Gesamtmiete brutto: € 3.750,02

Anbindung:

- U-Bahn: U3 Herrengasse, U2 Schottentor
- Straßenbahn: 1, 71, D, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44
- Bus: 1A, 2A

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung – auch abends oder am Wochenende.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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