

Geschäftslokal in exklusiver Innenstadtlage



Objektnummer: 1858/10264

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	229,47 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,37
Kaltmiete (netto)	18.000,00 €
Kaltmiete	18.771,81 €
Betriebskosten:	771,81 €
USt.:	3.620,00 €
Provisionsangabe:	

67.578,52 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Theiner

Netmakler – Andreas Theiner Immobilien Vermittlung
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

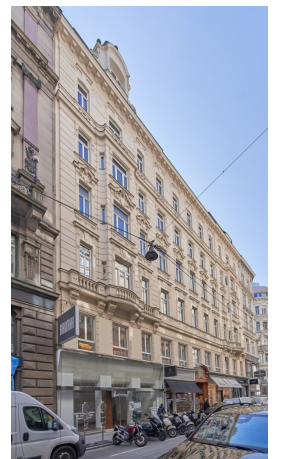
H +43 699 / 1010 4906

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

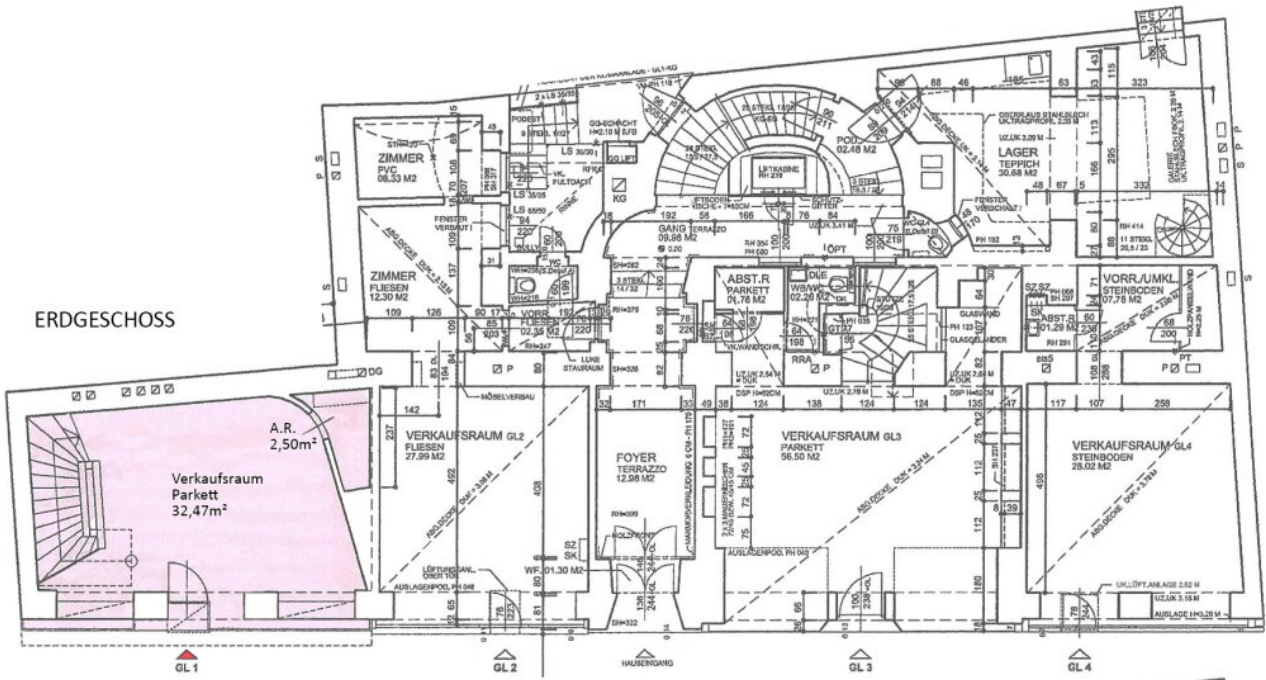




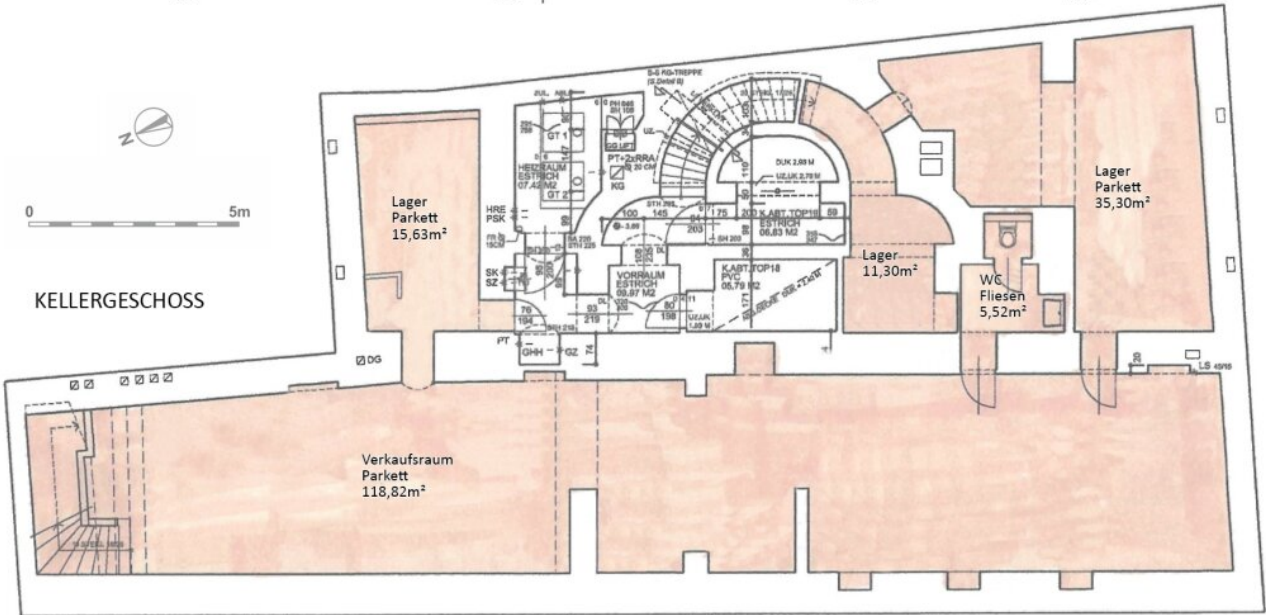




ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Ablösefreies topsaniertes Geschäftslokal in exklusiver Innenstadtlage.

Die unmittelbare Nähe zu Graben, Stephansplatz und Kärntnerstraße bedeuten hohe Passantenfrequenz.

Über die Auslage und den Verkaufsraum im Erdgeschoß ist beste Sichtbarkeit gegeben. Im Untergeschoß stehen großzügige attraktive Flächen für Warenpräsentation und Lager zur Verfügung.

Das Untergeschoß ist über eine Stiege zugänglich. (nicht barrierefrei)

Lage im Haus: Erd- und Untergeschoss

Widmung: Geschäftslokal Nutzfläche EG 34,97 + UG 194,50m² = 229,47m²

Anordnung: EG Empfangsraum und Ausstellungsfläche mit großem Portal

UG Verkaufsraum mit Lagerflächen, WC+Vorraum

Ausstattung: vollsaniert, neue Heiz- und Klimaanlage, Beleuchtung

Heizung mittels Gaskombitherme.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung. Die angegebene Energiekennzahl ist aus einem anderen Objekt in der Liegenschaft aber nicht explizit auf das Lokal gerechnet.

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 <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap