Geschäftslokal Nähe Oper/Ringstraßen Gallerie



Objektnummer: 7536

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,04 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	2.323,20 €
Kaltmiete	2.376,92 €
Miete / m²	80,00 €
Betriebskosten:	53,72 €
USt.:	475,38 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

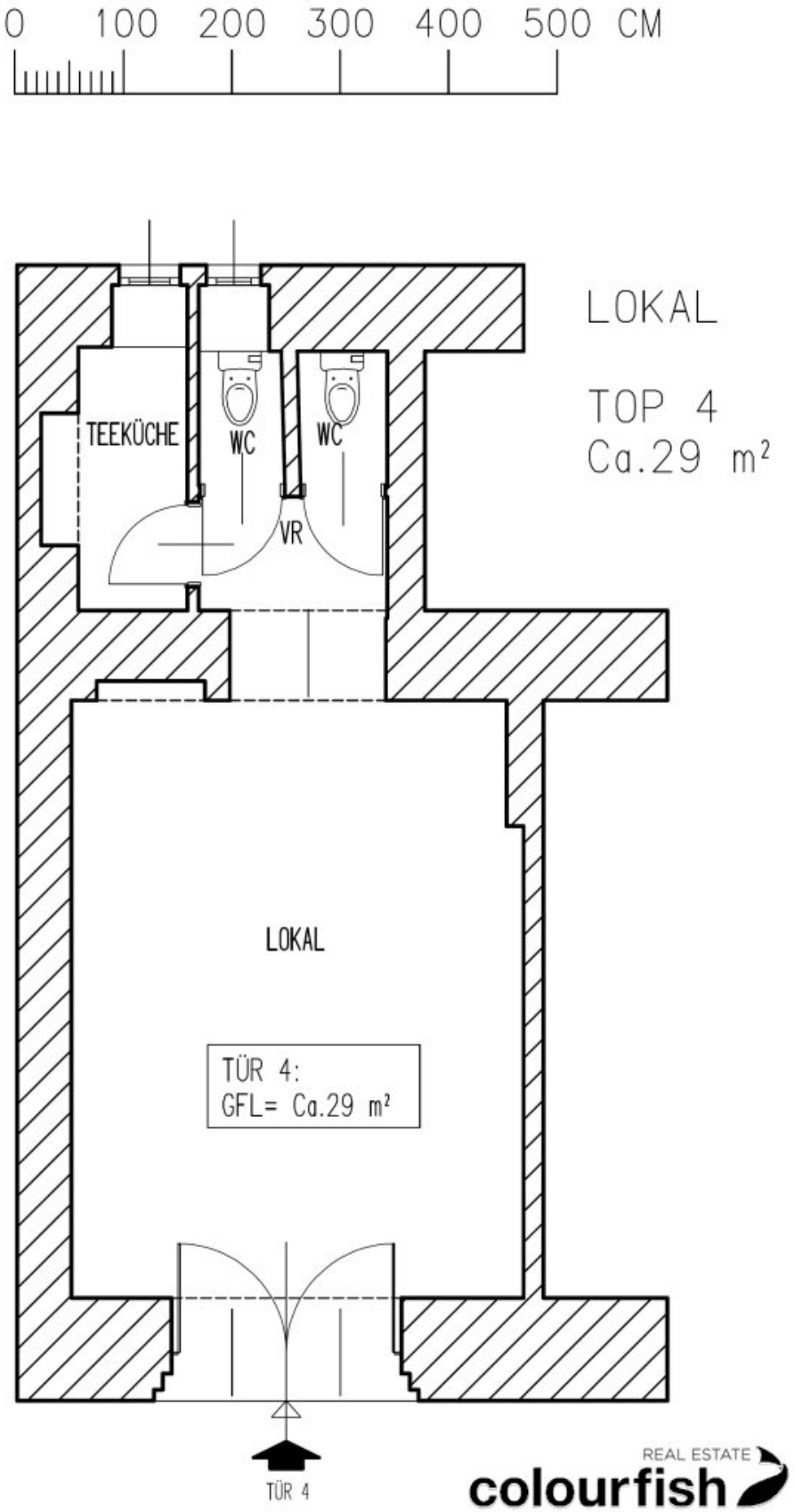


Sophie Schmück

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe r
Verfügung.



Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in Toplage Nähe Oper – 29 m² im Erdgeschoss

Zur Vermietung gelangt eine ca. 29 m² große Geschäftsfläche in absoluter Premiumlage in unmittelbarer Nähe zur Wiener Oper und der Ringstraßengalerie. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz sowie eine exzellente Sichtbarkeit aus.

Besonders hervorzuheben ist die aktuell stattfindende Umgestaltung der Straße, welche die Aufenthaltsqualität deutlich erhöhen und künftig für eine noch stärkere Frequenz sorgen wird.

Die Fläche umfasst einen flexibel nutzbaren Raum und wird als Edelrohbau übergeben. Dies bietet zukünftigen Mietern maximale Gestaltungsfreiheit bei der individuellen Umsetzung ihres Geschäftskonzepts.

Ausstattung:

- Edelrohbau
- Heizung: Elektro

Flächen & Konditionen:

- Erdgeschoß: ca. 29 m²
- Nettomiete: € 80,00/m²/Monat
- Betriebskosten: ca. € 1,82/m²/Monat (netto)

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Autobus: 2A

Straßenbahn: 1, 2, 71, D, U2Z

Individualverkehr:

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Öffentliche Garagen befinden sich gegenüber in den Ringstraßen Galerien.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap