

Geschäftslokal Nähe Oper/Ringstraßen Galerie



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 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * 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



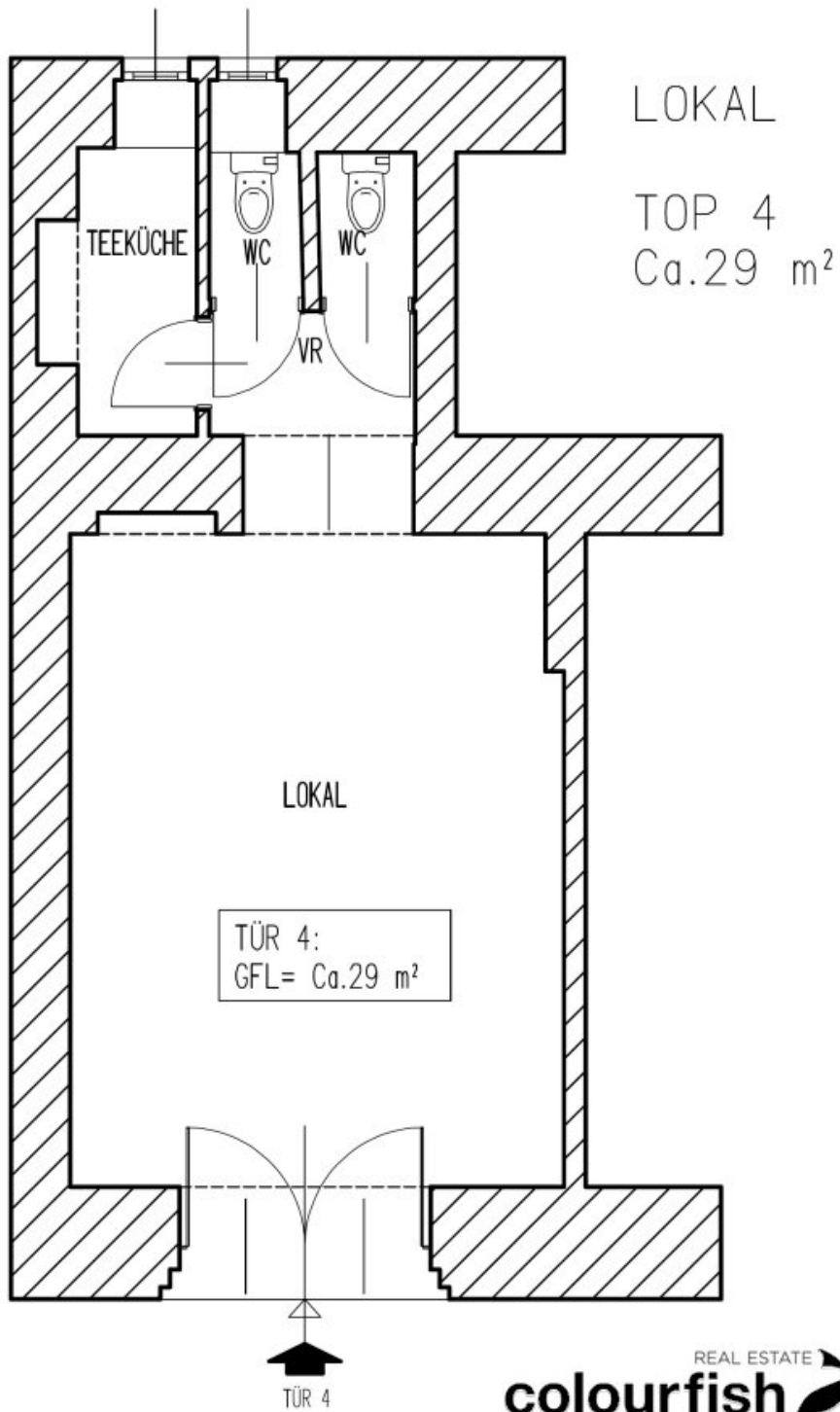
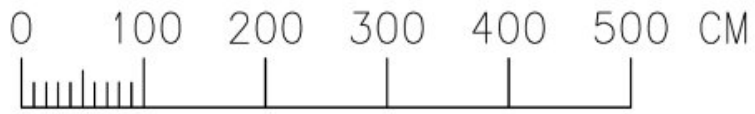
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

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

Gerne stehen
Verfügung.

r



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