

**Exklusive Adresse im 1. Bezirk – kleines Geschäftslokal
mit besonderem Charme**



Objektnummer: 1945/2304

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	9,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.520,00 €
Betriebskosten:	20,00 €
USt.:	502,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 650 651 78 78

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in absoluter Toplage des 1. Wiener Bezirks.

Die besondere Stärke dieses Objekts liegt in seiner außergewöhnlichen Sichtbarkeit sowie der stark frequentierten Lage.

Die Auslagenfläche ermöglicht eine optimale Präsentation und maximale Aufmerksamkeit und schafft ideale Voraussetzungen für einen starken ersten Eindruck.

Durch die direkte Einsehbarkeit und die hohe Passantenfrequenz bietet dieser Standort eine hervorragende Bühne für Konzepte, die auf Präsenz und Wiedererkennungswert setzen.

Das Lokal eignet sich ideal für exklusive Retail-, Boutique- sowie „Light Gastro“-Konzepte und bietet Raum für individuelle, aufmerksamkeitsstarke Auftritte.

Eckdaten:

- Fläche: ca. 9 m²
- Miete: € 2.500,- netto / Monat
- Betriebskosten: € 20,- netto / Monat
- Ablöse: € 25.000,-

Ein seltenes Angebot für Unternehmer, die eine erstklassige Adresse mit höchster Frequenz und maximaler Sichtbarkeit suchen.

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.

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 <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