

Exklusive unbefristete Geschäftsfläche zu vermieten in Top Lage - 1. Bezirk, Wien



1

Objektnummer: 2142/22420

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelpfortgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	110,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	3.680,00 €
Kaltmiete	3.680,00 €
USt.:	736,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

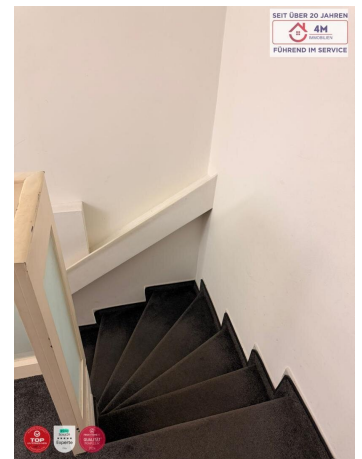
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

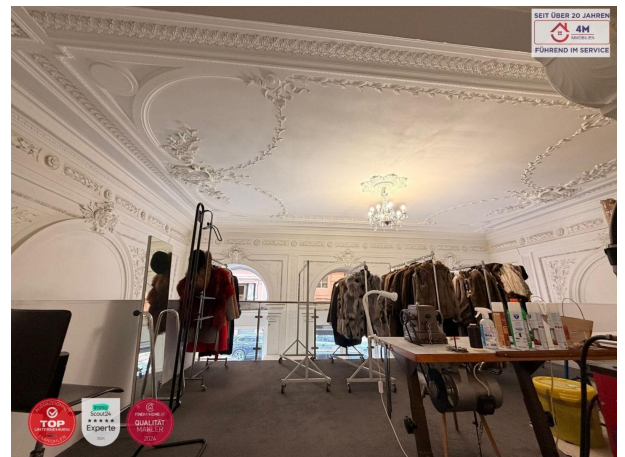
H +436769617449

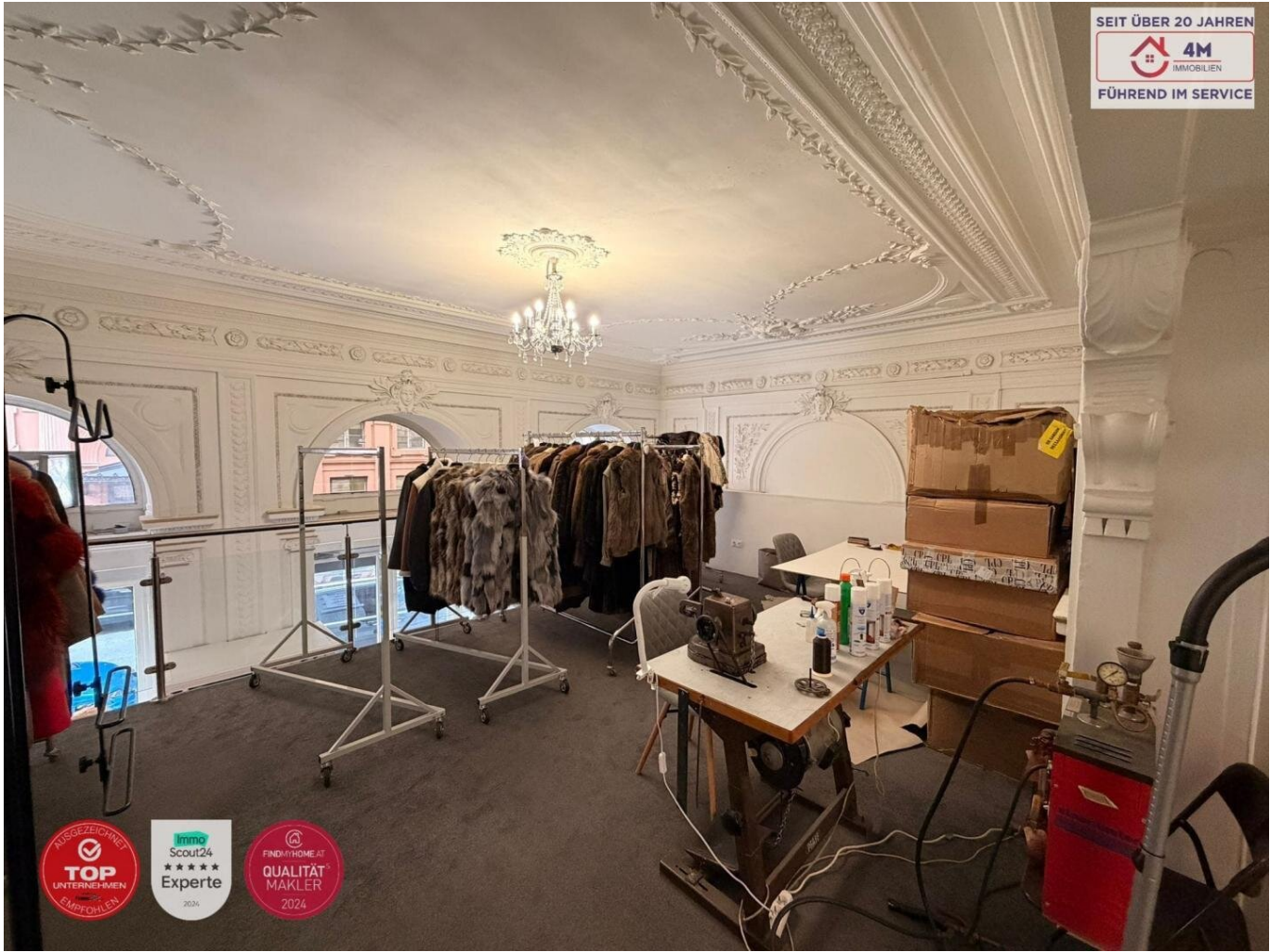
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Im Herzen des 1. Wiener Bezirks gelangt dieses außergewöhnliche Geschäftslokal mit ca. 110m² zur Vermietung.

Die Immobilie besticht durch ihre repräsentative Architektur, stilvolle Altbauelemente sowie eine elegante und hochwertige Atmosphäre.

Das Lokal erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine großzügige Galeriefäche im Obergeschoss mit ca. 55m².

Die exklusive Kärtner Straße mit ihren internationalen Luxusmarken, hochwertigen Boutiquen und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und unterstreicht die erstklassige Lage dieser Immobilie.

Die großzügigen Räumlichkeiten eignen sich ideal als:

- > Luxus-Boutique
- > Showroom
- > Atelier
- > Concept Store
- > Office / Studio
- > Fashion - oder Interior-Präsentationsfläche

Die Kombination aus klassischer Wiener Eleganz und modernem Präsentationskonzept schafft ein einzigartiges Ambiente mit exklusiven Charakter.

Highlights:

- > Toplage im 1. Bezirk Wien
 - > ca. 110m² Nutzfläche
 - > hochwertige Innenausstattung
 - > helle, offene Raumstruktur auf 2 Etagen
 - > ideale Präsentationsfläche
 - > luxuriöses Ambiente
 - > vielseitig nutzbar
 - > sofort verfügbar
- !! Keine Gastronomie möglich!!

Lage / öffentliche Anbindung:

Die Himmelpfortgasse zählt zu den begehrtesten Adressen des 1. Wiener Gemeindebezirks und überzeugt durch ihre exklusive Innenstadtlage sowie hervorragende Infrastruktur.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Die U-Bahn-Stationen Stephansplatz (U1/U3), sowie Karlsplatz (U1/U2/U4) sind bequem erreichbar. Zusätzlich befinden sich mehrere Bus und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe.

Unbefristet
Kaution: 7.800,00€
Brutto Miete inkl. BK und UST: 3.680,00€
Provision. 3BMM

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Frau Vivien Hartwig
+43 6769617449
hartwig@4m-immo.at

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap