Geschäftslokal ca. 100m2 nähe Ekz-Galeria ideal für Einzelhandel - Boutique - Büro - Praxis



Objektnummer: 7334

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	93,74 m²
Verkaufsfläche:	71,73 m²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.210,00 €
Miete / m²	21,34 €
Betriebskosten:	210,00 €
USt.:	442,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

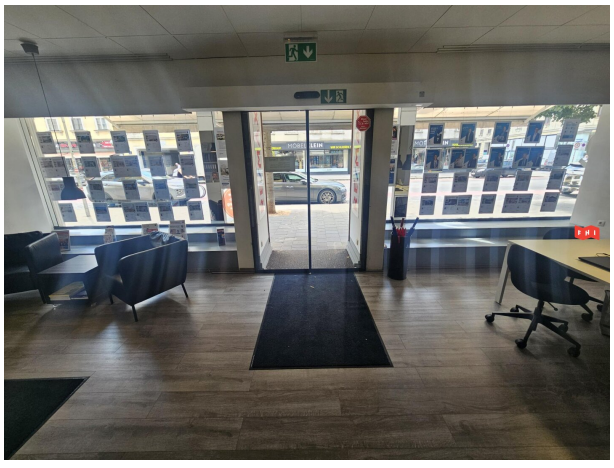
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




Wall of Fame



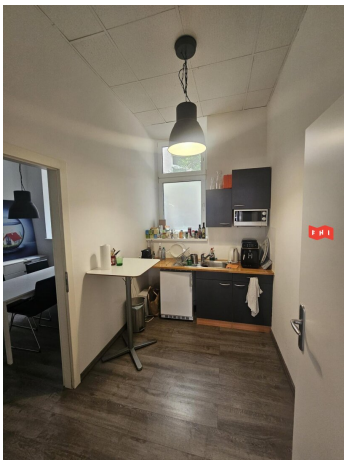

Wall of Fame



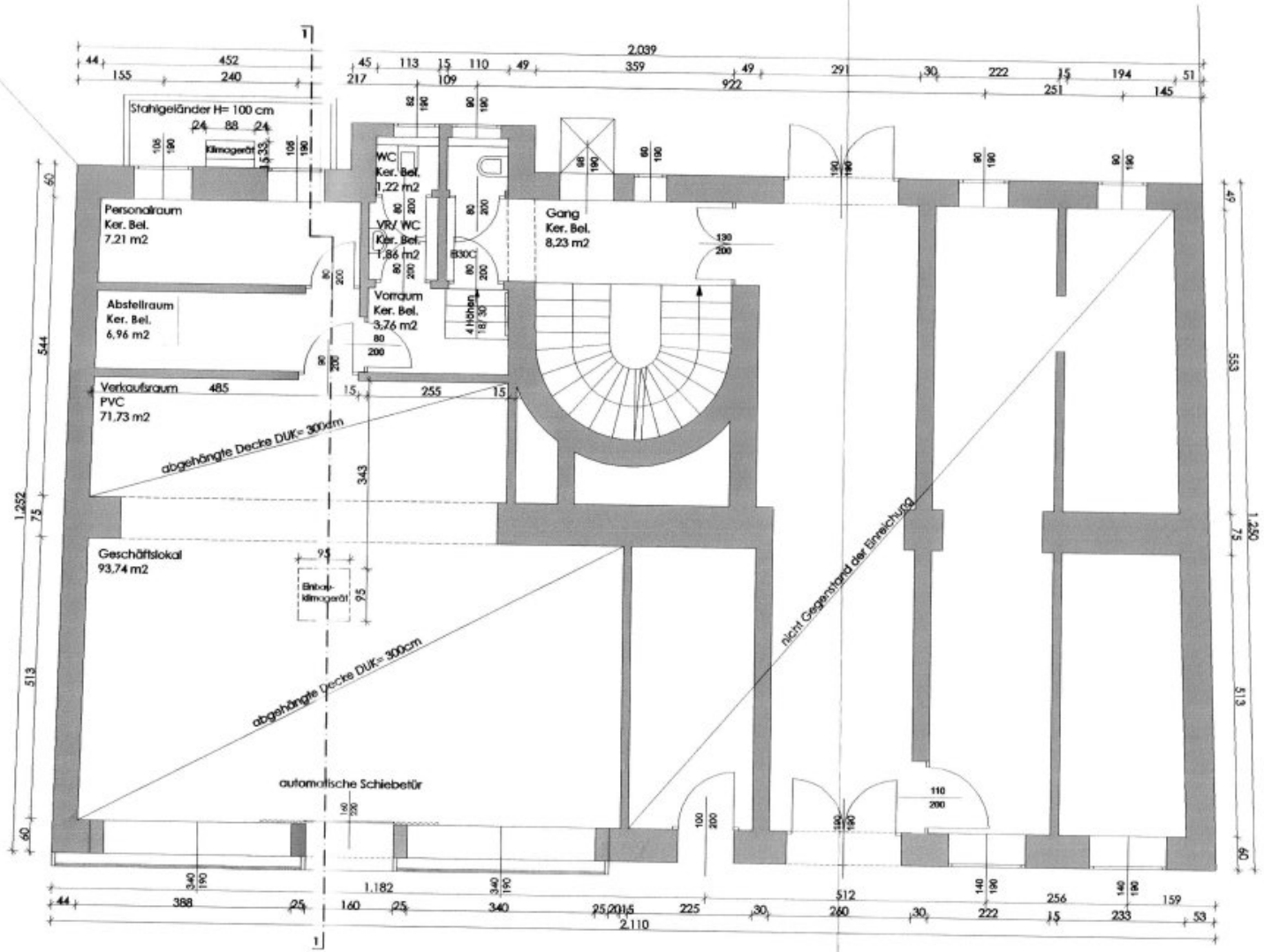









ÄNDERUNGSSCHNEIDEREI
mit Zubehör



Grundriss EG M 1.100

Objektbeschreibung

Zur Miete angeboten wird ab 01.10.2026 ein leeres Geschäftslokal mit rd. 100 m2 in frequentierter Lage im 3. Bezirk nähe der Ekz Galerie bzw. unweit von der U3 Rochusmarkt perfekt für Einzelhandel, Boutique, Büro, Praxis und Dienstleister geeignet (keine Gastro).

Das Geschäftslokal war bisher als Immobilienbüro und zuvor als Boutique genutzt. Das Ladenlokal ist sehr gut ausgestattet und besteht aus einem straßenseitigen Geschäfts- bzw. Verkaufsraum mit ca. 72 m2 mit großer Schaufensterfront sowie einem abetrennten kleinen Besprechungsraum und separater Toilette mit Bad und Abstellraum.

Es wird ein unbefristeter Mietvertrag mit einem Kündigungsverzicht für ca. 5J. und einer moderaten Staffelmiete iHv. € 2.000 im 1.J. / € 2.250 im 2.J. und € 2.500 pro M. zzgl. 20% Ust. ab dem 3J. angeboten.

Aufteilung:

- Verkaufsraum ca. 71,73 m2 für ca. 6-8 Arbeisplätze

- Getrenntes Mitarbeiterbüro

- Sparierte Teeküche

- Bad / Wc

Ausstattung:

- markantes Fensterportal

- grauer Laminatboden

- Gastherme / Klimaanlage

- Elektrik (IT Verkabelung)

- anthrazit-farbene abgehängte Deckenbelechtungen

Infrastruktur:

Exzellente Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe zur U3-Rochusmarkt / Ekz Wien-Mitte mit den U-Bahnen U3 / U4, den Straßenbahnlinien 1, 0, sowie der Buslinie 74A und 4A. Außerdem erreichen Sie den allseits beliebten Rochusmarkt mit der U3 und dem nahegelegenen Ekz

Wien-Mitte in nur wenigen Minuten erreichbar.

Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universität, Supermärkte, Bäckereien, Diskonter und das Ekz Galeria sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Optional Kaufpreis für Eigenbedarf auf Anfrage.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap