

**Attraktives Geschäftslokal direkt am Karmelitermarkt – ca.
30 m² im historischen Wiener Stilaltbau**



Geschäftslokal mit Lager direkt am Karmelitermarkt – ca. 46 m² im historischen Wiener Stilaltbau by Lifestyle Properties

Objektnummer: 5388

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	28,71 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaltmiete (netto)	575,51 €
Kaltmiete	674,95 €
Betriebskosten:	99,44 €
USt.:	125,04 €
Provisionsangabe:	

2.429,82 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

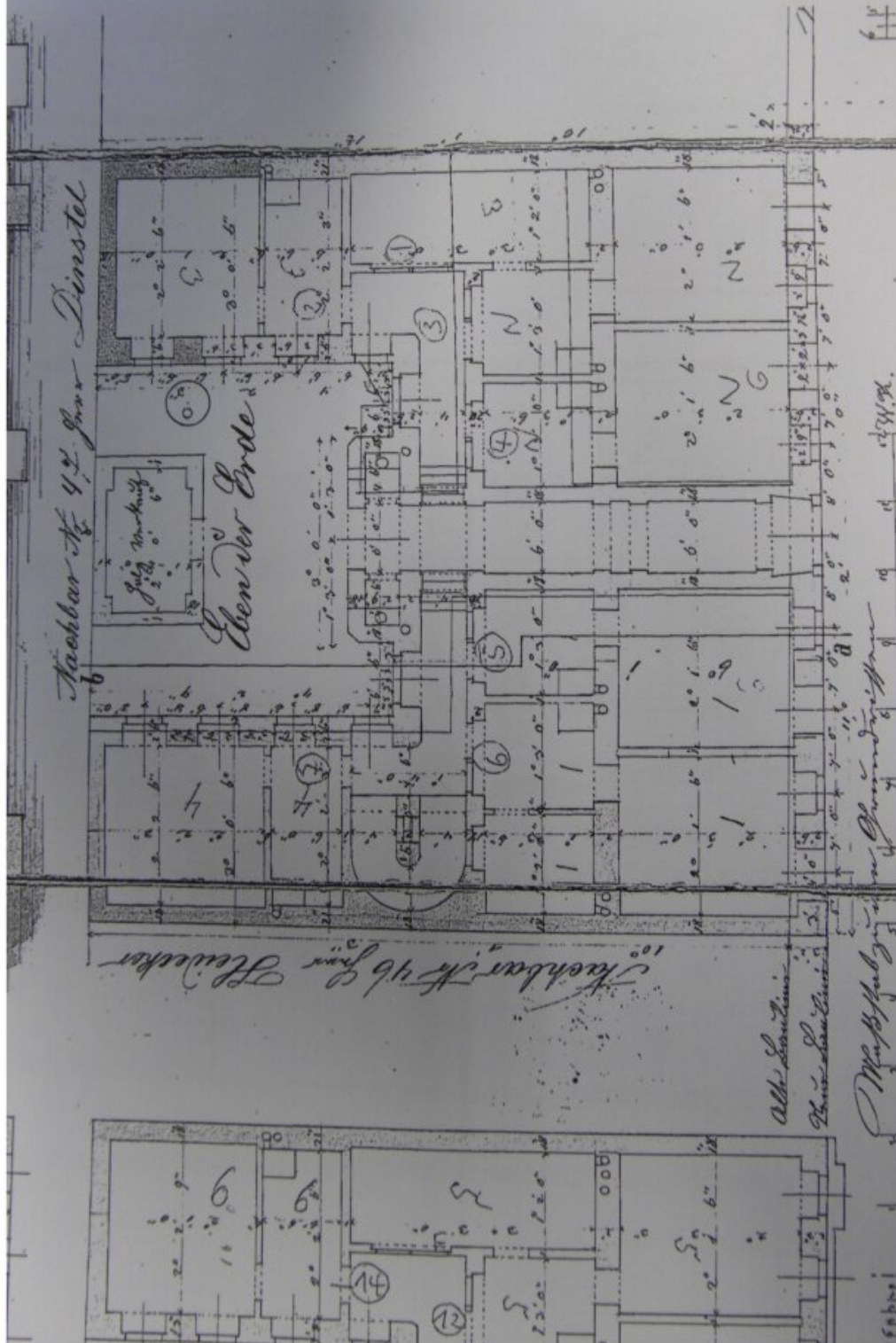
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 5228831
F +43 1 512 14 84









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in optimaler Lage direkt am Karmelitermarkt.

Die Geschäftsfläche mit ca. 20 m² und zusätzlicher ca. 9 m² großen Küche, befindet sich im ersten Halbggeschoss eines repräsentativen Wiener Zinshauses im Stil der Neorenaissance und verbindet historischen Charme mit einer der gefragtesten Geschäftsadressen im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal eignet sich ideal für Einzelhandel, Atelier, Studio, Büro, Praxis, Showroom oder verschiedenste Dienstleistungsbetriebe. Die unmittelbare Nähe zum Karmelitermarkt sorgt für eine hohe Passantenfrequenz und ein lebendiges Umfeld mit zahlreichen Cafés, Boutiquen und kreativen Unternehmen.

Jede Einheit verfügt über:

- ca. 30 m² Nutzfläche
- eigene Teeküche
- Duschbad mit WC
- helle und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten

Für die Geschäftslokale besteht keine spezielle Widmung. Dadurch bieten sie – vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste gewerbliche Konzepte. Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb ist jedoch nicht vorgesehen.

Direkt gegenüber dem beliebten Karmelitermarkt im Herzen des 2. Wiener Gemeindebezirks gelegen, bietet diese Geschäftsfläche einen attraktiven Standort mit hoher Passantenfrequenz. Das lebendige Karmeliterviertel ist bekannt für seine Mischung aus Gastronomie, Einzelhandel, Kreativwirtschaft und urbanem Flair. Dank der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie der Nähe zur Wiener Innenstadt ist die Liegenschaft optimal erreichbar.

Insgesamt stehen in dem Haus zwei nahezu identische Geschäftslokale mit jeweils ca. 30 m² zur Verfügung. Zusätzlich kann ein separates Lager angemietet werden. Auch dieses verfügt

über keine spezielle Widmung und kann flexibel als Lager-, Archiv- oder Nebenfläche genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: [0664 5228831](tel:06645228831)

international - Tel: [+43 664 5228831](tel:+436645228831)

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap