

**Geschäftslokal mit Lager direkt am Karmelitermarkt – ca.
46 m² im historischen Wiener Stilaltbau**



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

Objektnummer: 5391

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	45,51 m ²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaltmiete (netto)	627,18 €
Kaltmiete	852,07 €
Betriebskosten:	224,89 €
USt.:	147,93 €
Provisionsangabe:	

3.067,45 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

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

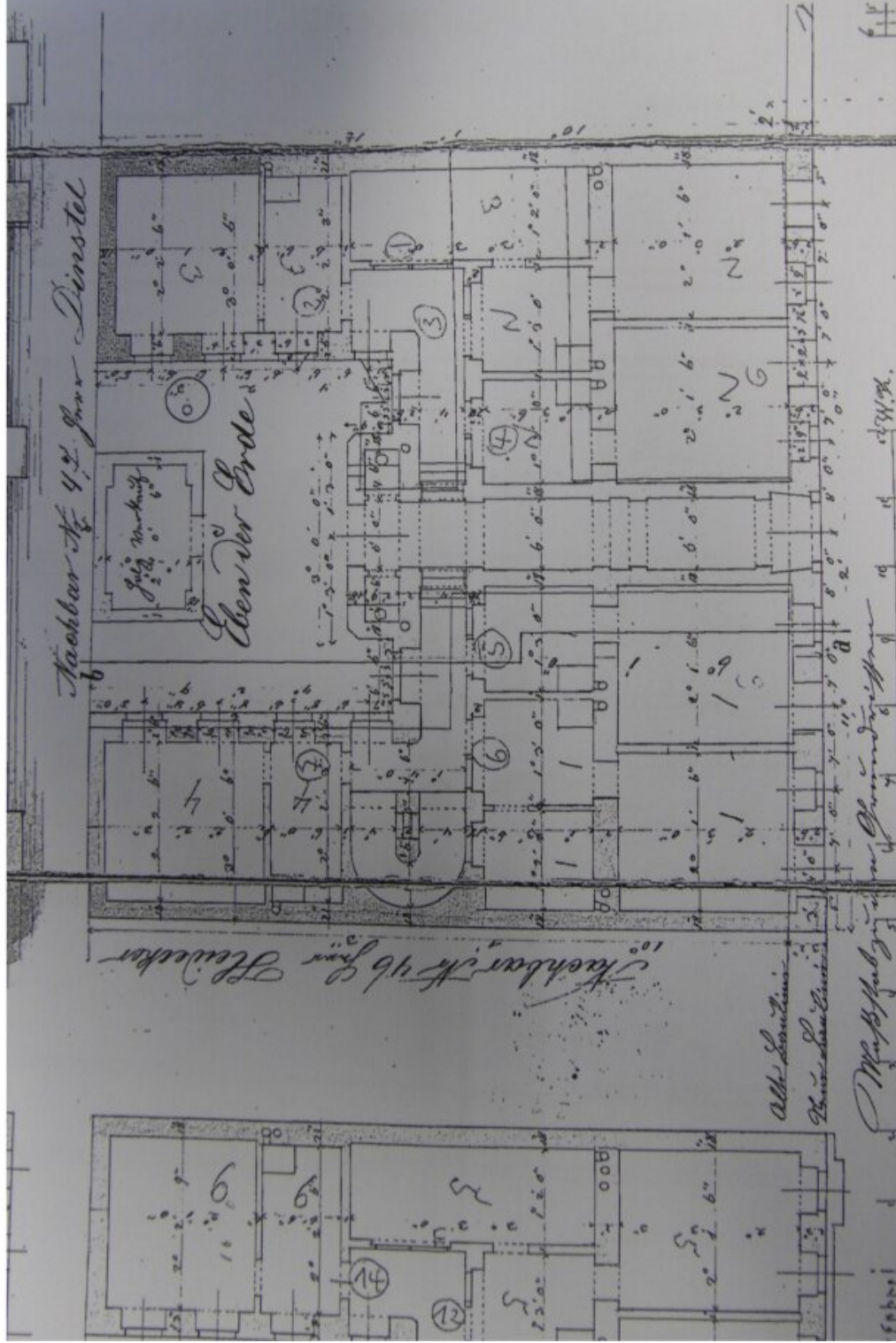
T +43 1 512 14 84
H +43 664 5228831
F +43 1 512 14 84











Tischler Nr 42 für Dinstel

Eben der Erde

Tischler Nr 46 für Steiner

Alte Schenkung

Alte Schenkung

Wohnzimmer

Objektbeschreibung

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

Das Angebot umfasst ein ca. 29 m² großes Geschäftslokal, bestehend aus Geschäftsfläche und Küche, sowie ein separates Lager mit ca. 17 m². Die Geschäftsfläche befindet sich im ersten Halbgeschoss eines repräsentativen Wiener Zinshauses im Stil der Neorenaissance und verbindet historischen Charme mit einer der gefragtesten Geschäftsadressen im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Das Geschäftslokal eignet sich ideal für Einzelhandel, Atelier, Studio, Büro, Praxis, Showroom oder verschiedenste Dienstleistungsbetriebe. Das zusätzlich verfügbare Lager bietet wertvolle Lager-, Archiv- oder Arbeitsfläche und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Die unmittelbare Nähe zum Karmelitermarkt sorgt für eine hohe Passantenfrequenz und ein lebendiges Umfeld mit zahlreichen Cafés, Boutiquen und kreativen Unternehmen.

Das Geschäftslokal verfügt über:

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

Das separate Lager bietet:

- ca. 17 m² Nutzfläche
- keine spezielle Widmung
- vielseitige Nutzung als Lager-, Archiv- oder Nebenfläche

Für das Geschäftslokal besteht keine spezielle Widmung. Dadurch bietet es – 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.

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