TOP Geschäftslokal am Rennweg | 132 m² | Große Auslagenfront | Galerie | Gastronomie möglich | Keine Ablöse



Objektnummer: 4356/564

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

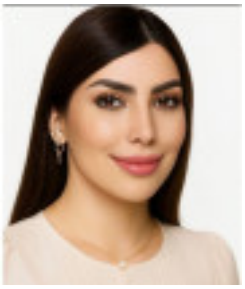
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	132,35 m²
Gesamtfläche:	132,35 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	2.249,95 €
Kaltmiete	2.509,49 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	234,44 €
Heizkosten:	109,49 €
USt.:	523,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



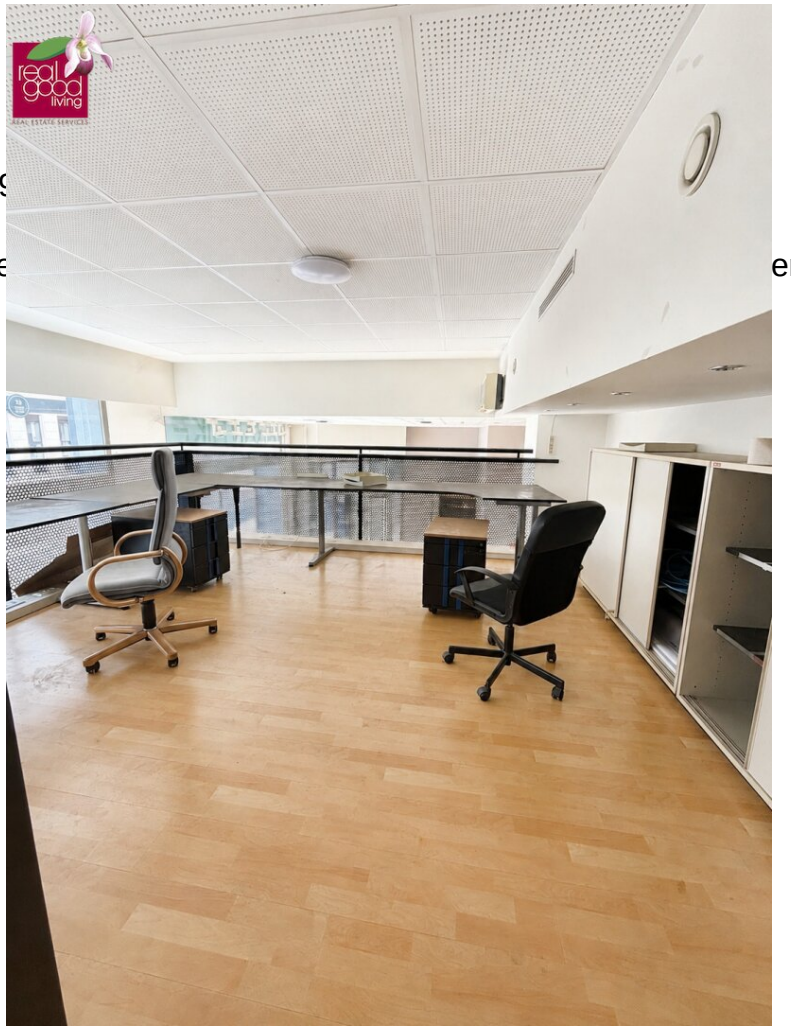
Mag. Iman Fahmy Ali

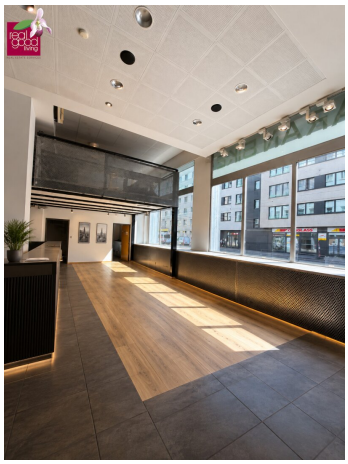
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

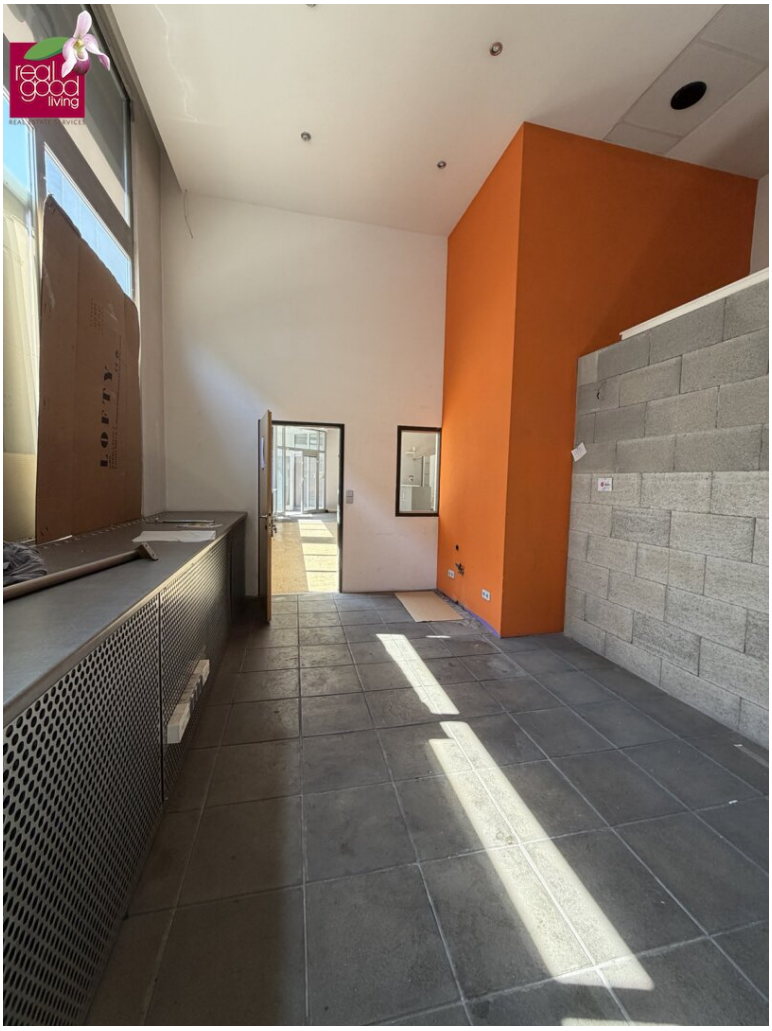
T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 9

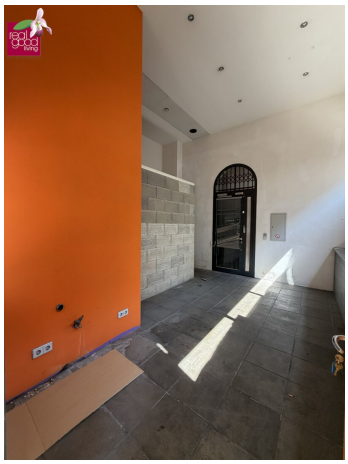
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

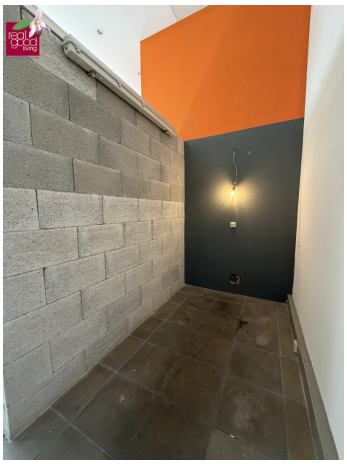




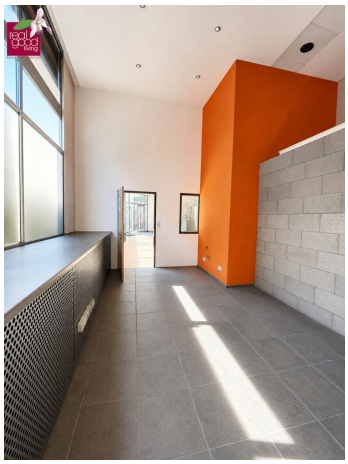




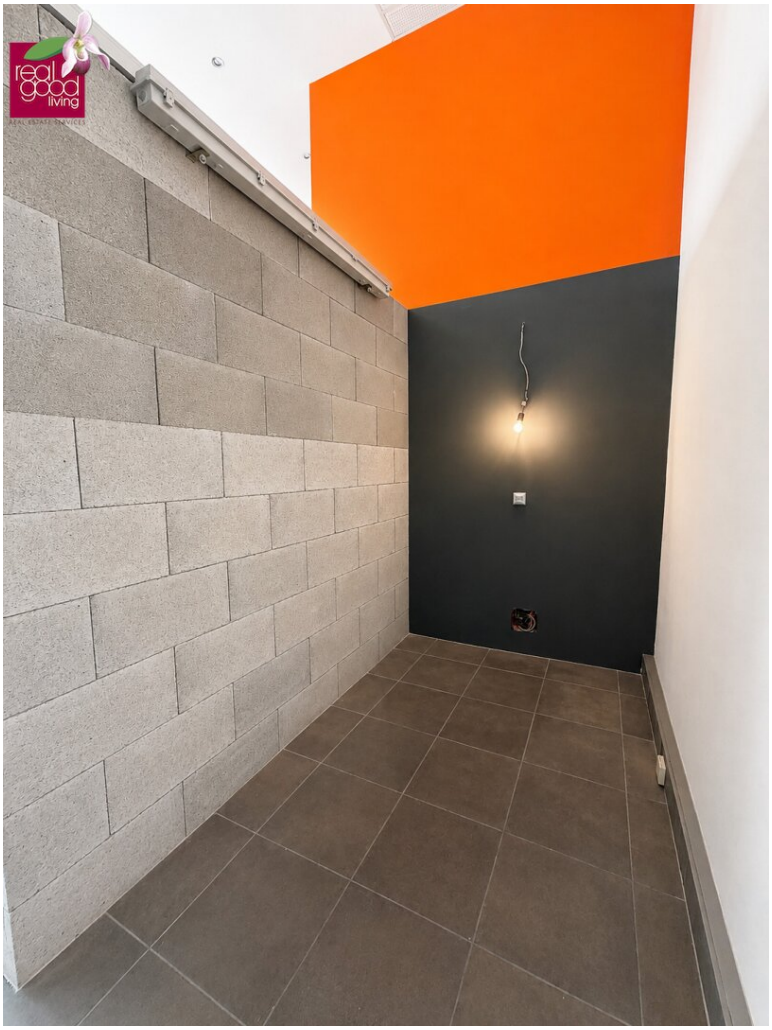




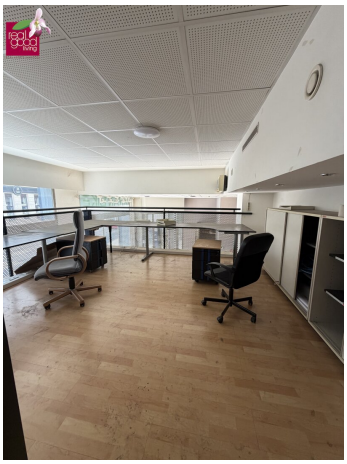












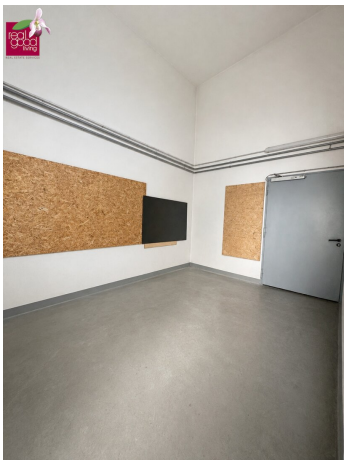












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in sehr guter Lage am Rennweg im 3. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt überzeugt durch seine straßenseitige Lage, eine attraktive Auslagenfront sowie eine flexible Raumaufteilung und eignet sich ideal für zahlreiche gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 132,35 m² und teilt sich in einen großzügigen Hauptraum mit ca. 104,17 m² sowie eine Galerie mit ca. 20,24 m², welche sich ideal als Büro-, Arbeits- oder Besprechungsbereich nutzen lässt. Zusätzlich stehen zwei separate WCs mit Vorräumen zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die hohe Sichtbarkeit, die direkte Straßenlage, die großzügige Fensterfront sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Lokal eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Showroom, Studio, Praxis, Büro, Kosmetik, Dienstleistungsbetriebe und ähnliche Konzepte.

Eine gastronomische Nutzung ist grundsätzlich möglich, vorbehaltlich des konkreten Betriebskonzepts sowie sämtlicher erforderlicher behördlicher Genehmigungen und Bewilligungen. Eine allfällige Betriebsanlagengenehmigung bzw. technische Adaptierungen sind vom Mieter selbst zu prüfen und gegebenenfalls einzuholen.

Mietkonditionen:

- Nettomiete: EUR 2.249,95 / Monat
- Umsatzsteuer: zzgl. gesetzlicher USt.
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.
- Vertragsdauer: 5–10 Jahre bzw. nach Vereinbarung
- Ablöse: keine

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt für Besichtigungen:

Mag. Iman Fahmy Ali

Mobil: +43 660 9971899

E-Mail: i.ali@realgoodliving.at

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap