

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



Objektnummer: 4356/564

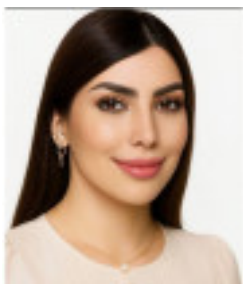
Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

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	2.509,41 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	234,36 €
Heizkosten:	109,45 €
USt.:	496,86 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

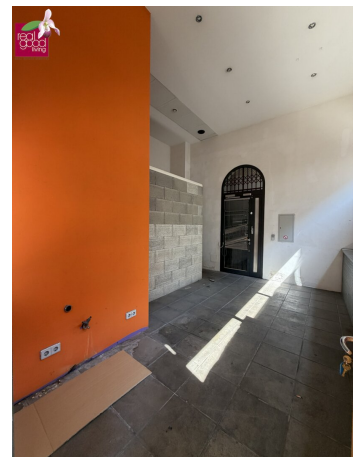
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

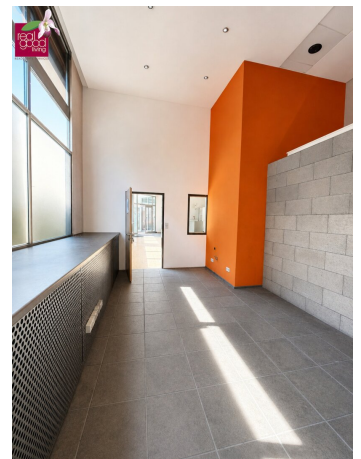
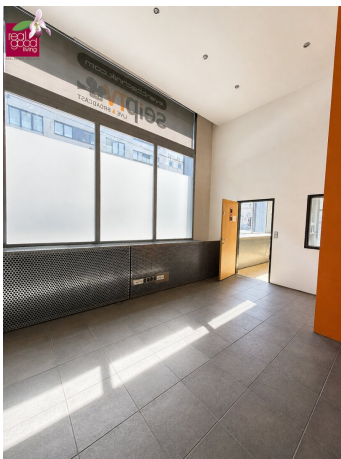
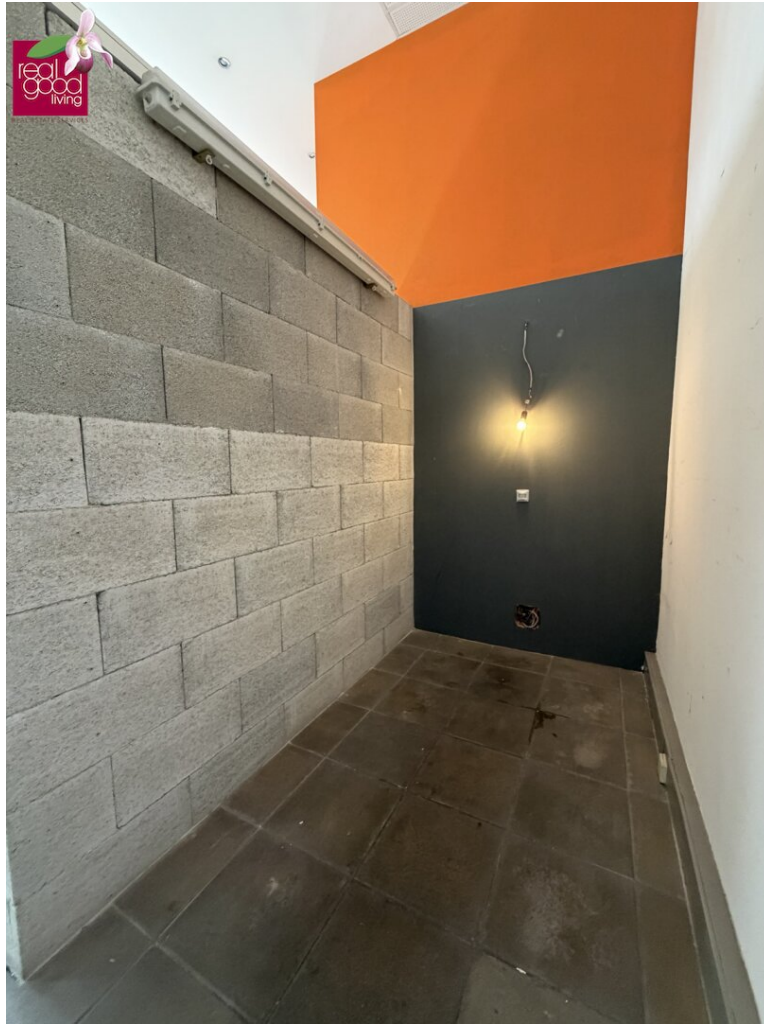
T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 99

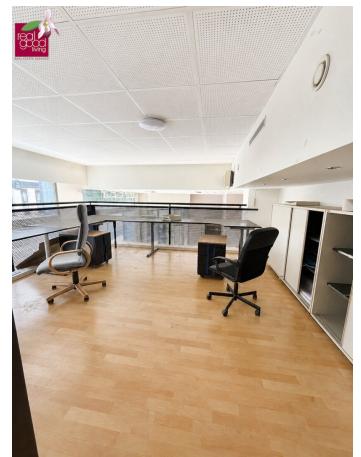
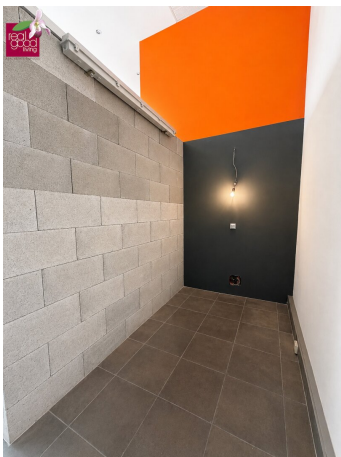
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

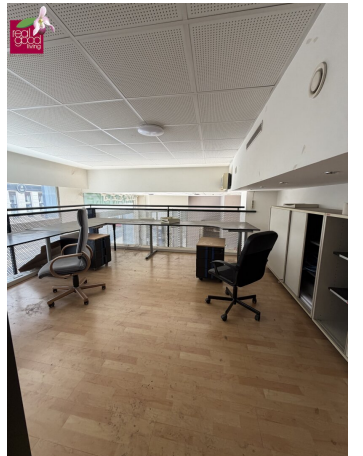
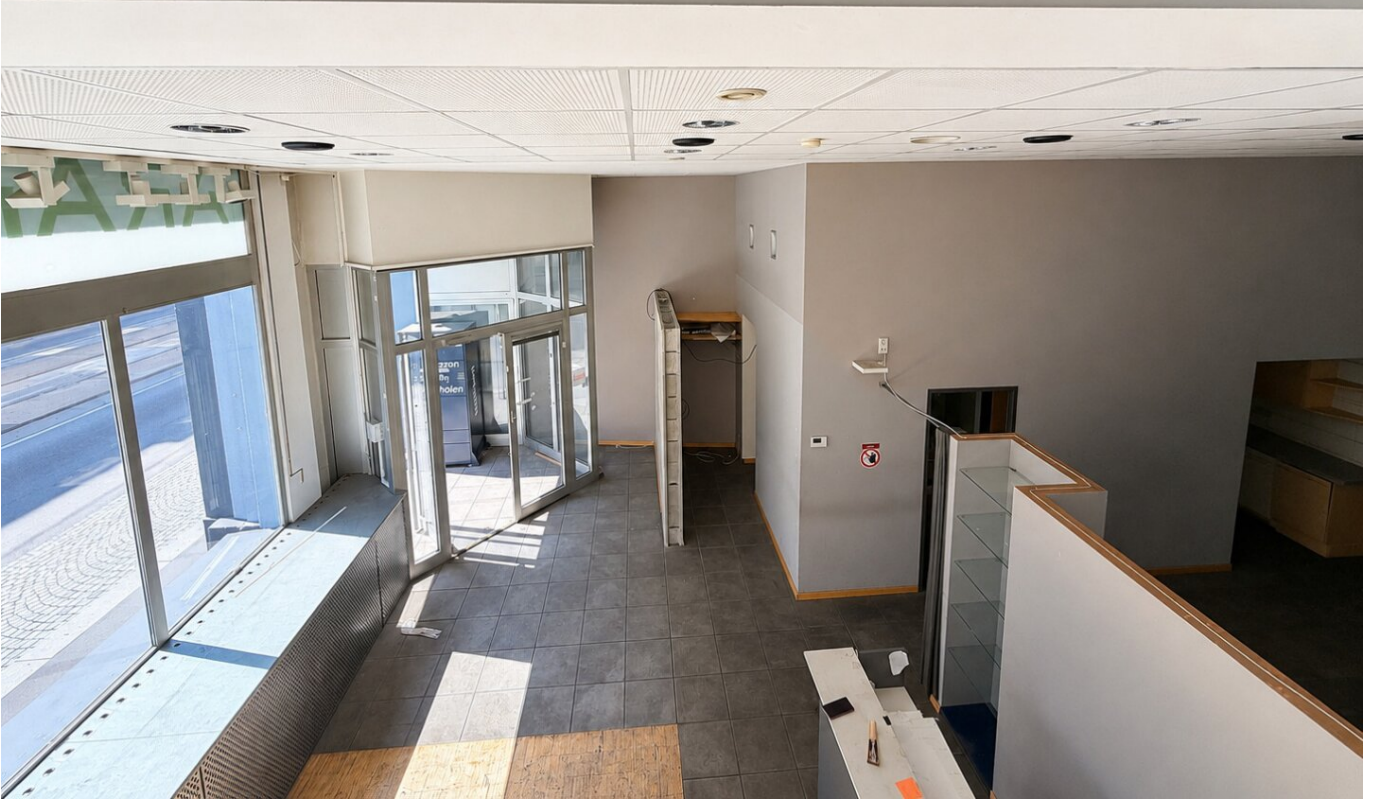


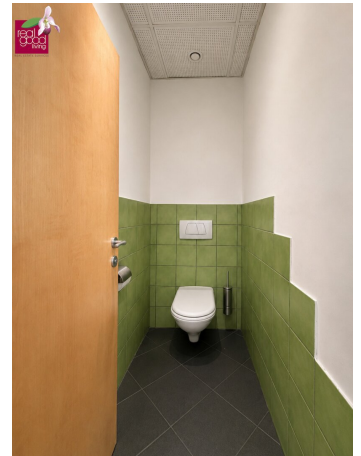
termin zur

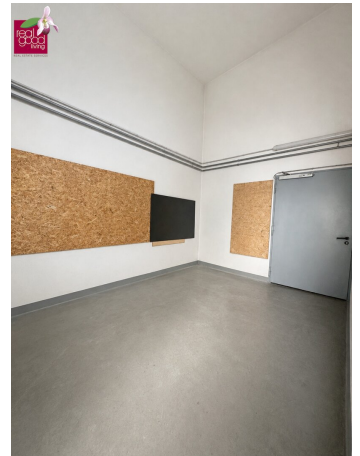












Objektbeschreibung

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.
- Kautions: 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](tel:+436609971899)

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