

Geschäftslokal direkt am Karmelitermarkt – ca. 29 m² im historischen Wiener Stilaltbau



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

Objektnummer: 5427

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	D 129,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaltmiete (netto)	676,74 €
Kaltmiete	820,29 €
Betriebskosten:	143,55 €
USt.:	149,71 €
Provisionsangabe:	

2.953,04 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

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

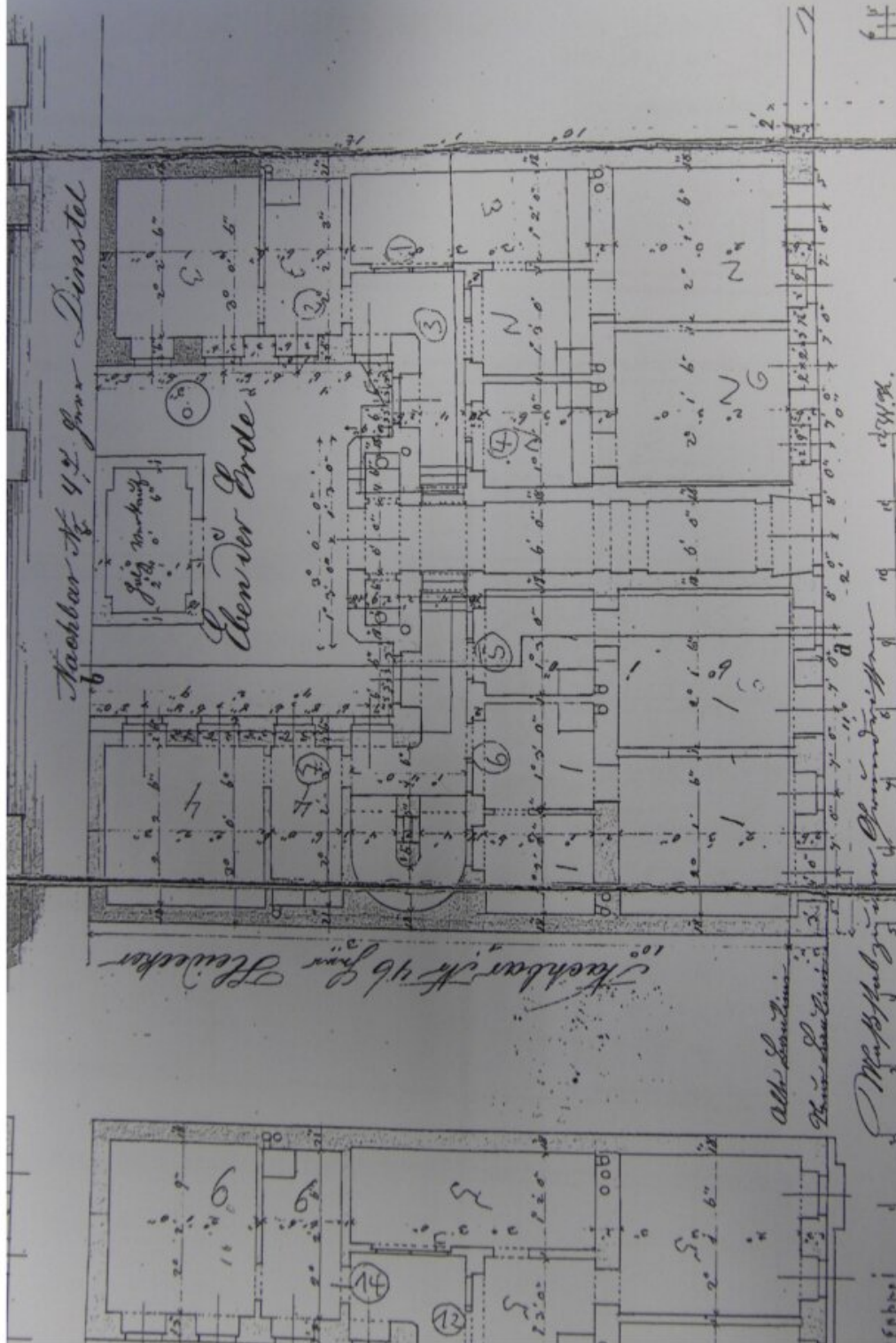
T +43 1 512 14 84
H +43 664 5228831
F +43 1 512 14 84











Tachbar Nr 42 für Dinstel

Eben der Erde

Tachbar Nr 46 für Steiner

Alte Lantier

Alte Lantier

Wappenstein

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

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

Das ca. 29 m² große Geschäftslokal wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Es besteht aus einer hellen Geschäftsfläche, einer eigenen Teeküche sowie einem Duschbad mit WC.

Die Räumlichkeiten befinden sich im ersten Halbgeschoss eines repräsentativen Wiener Zinshauses im Stil der Neorenaissance und verbinden den historischen Charakter des Hauses mit einem frisch renovierten, zeitgemäßen Innenbereich.

Durch den offenen Grundriss und die vielseitig nutzbare Geschäftsfläche eignet sich das Lokal ideal für Einzelhandel, Atelier, Studio, Büro, Praxis, Showroom oder unterschiedliche Dienstleistungsbetriebe. Die unmittelbare Lage am Karmelitermarkt sorgt gleichzeitig für ein lebendiges Umfeld mit zahlreichen Cafés, Boutiquen und kreativen Unternehmen.

Das Geschäftslokal verfügt über:

- ca. 29 m² Nutzfläche
- neu renovierte Räumlichkeiten
- helle, vielseitig nutzbare Geschäftsfläche
- eigene Teeküche
- Duschbad mit WC

- zahlreiche Deckenspots
- repräsentatives Wiener Altbauhaus

Für das Geschäftslokal besteht keine spezielle Widmung. Dadurch bietet es – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Konzepte. Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb ist jedoch nicht vorgesehen.

Direkt gegenüber dem beliebten Karmelitermarkt im Herzen des 2. Wiener Gemeindebezirks gelegen, bietet die Geschäftsfläche einen attraktiven Standort mit entsprechender Passantenfrequenz. Das Karmeliterviertel ist geprägt von Gastronomie, Einzelhandel, Kreativwirtschaft und urbanem Leben. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

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