

Geschäftslokal für Einzelhandel, Büro oder Studio in 1010 Wien zu mieten



Objektnummer: 257

Eine Immobilie von Gaius Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	190,00 m ²
Lagerfläche:	90,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Keller:	90,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.680,00 €
Kaltmiete	3.680,00 €
Miete / m²	19,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Gaia

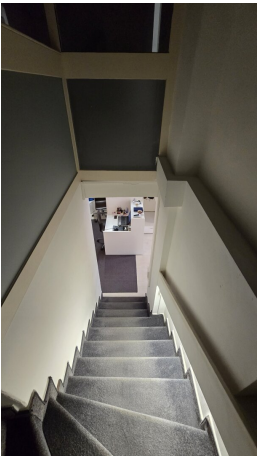
Gaius Immobilien GmbH
Mitterweg 25
2486 Siegersdorf

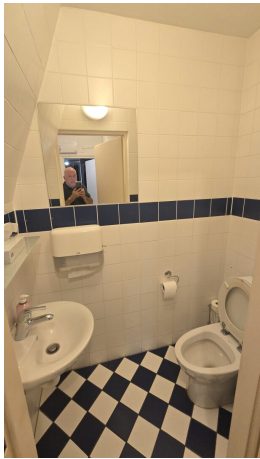
H +43 676 6464720













Objektbeschreibung

Geschäftslokal für Einzelhandel, Büro oder Studio in 1010 Wien zu mieten

Dieses großzügige Geschäftslokal mit ca. 100 m² Verkaufsfläche und ca. 90 m² Trockenlager im Kellergeschoss bietet Ihnen die perfekte Basis für Ihr Geschäft in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Erdgeschoss:** Großer Verkaufsraum mit Teeküche und WC
- **Obergeschoss:** Weiterer Verkaufsraum / Bürobereich
- **Kellergeschoss:** Große, trockene Lagerfläche (ca. 90 m²)
- **Ausstattung:** Hochwertige Fliesenböden, Fußbodenheizung (elektrisch, derzeit ca. € 2.000,- Stromkosten/Jahr), Klimaanlage, Sicherheitskameras sowie eine Alarmanlage

Mit einer monatlichen **Bruttomiete von € 3.680,00** (inkl. Betriebskosten und USt.) erhalten Sie ein erstklassiges Objekt, das sich ideal als Einzelhandelsgeschäft, Showroom, Studio oder Repräsentationsbüro eignet.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Standort in einer der prestigeträchtigsten Lagen des 1. Bezirks zu etablieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin!

Eckdaten auf einen Blick:

- **Nutzfläche:** ca. 100 m² Verkaufs- & Bürofläche (EG + OG) + ca. 90 m² Lager (KG)
- **Monatsmiete brutto:** € 3.680,00 (inkl. BK & USt.)
- **Ablöse:** € 70.000,00
- **Kautio:** € 3 Brutto-Monatsmieten
- **Heizung/Kühlung:** Elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage
- **Sicherheit:** Alarmanlage & Videoüberwachung
- **Lage:** 1010 Wien (Innere Stadt)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap