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 m²
Lagerfläche:	90,00 m²
Verkaufsfläche:	100,00 m²
Keller:	90,00 m²
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


€ 2200
€ 960











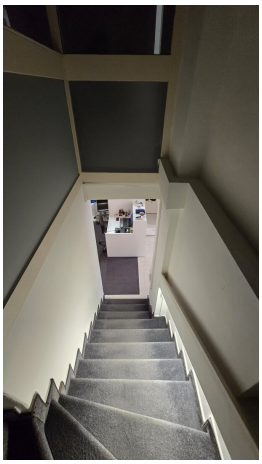




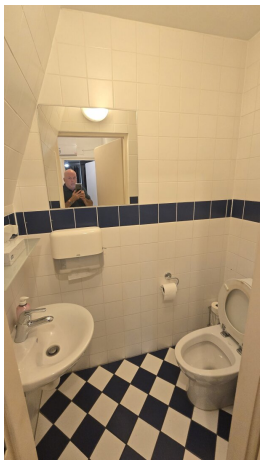
















Objektbeschreibung

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
- **Kaution**: € 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