

#SQ - REPRÄSENTATIVE GESCHÄFTSFLÄCHE IN HISTORISCHEM PRACHTBAU



Objektnummer: 2493/146

Eine Immobilie von Momentum RE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Praterstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1862
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	350,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaltmiete (netto)	7.930,00 €
Kaltmiete	8.526,75 €
Miete / m ²	22,66 €
Betriebskosten:	596,75 €
USt.:	1.705,35 €

Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

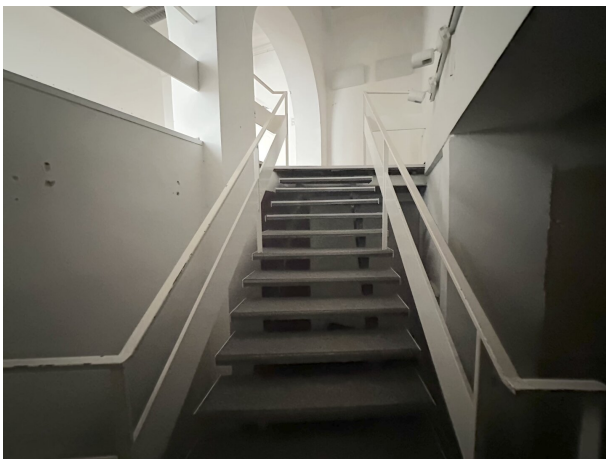
Momentum RE GmbH
Schottenbastei 4/7
1010 Wien

T +4369981470580
H +4369981470580

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

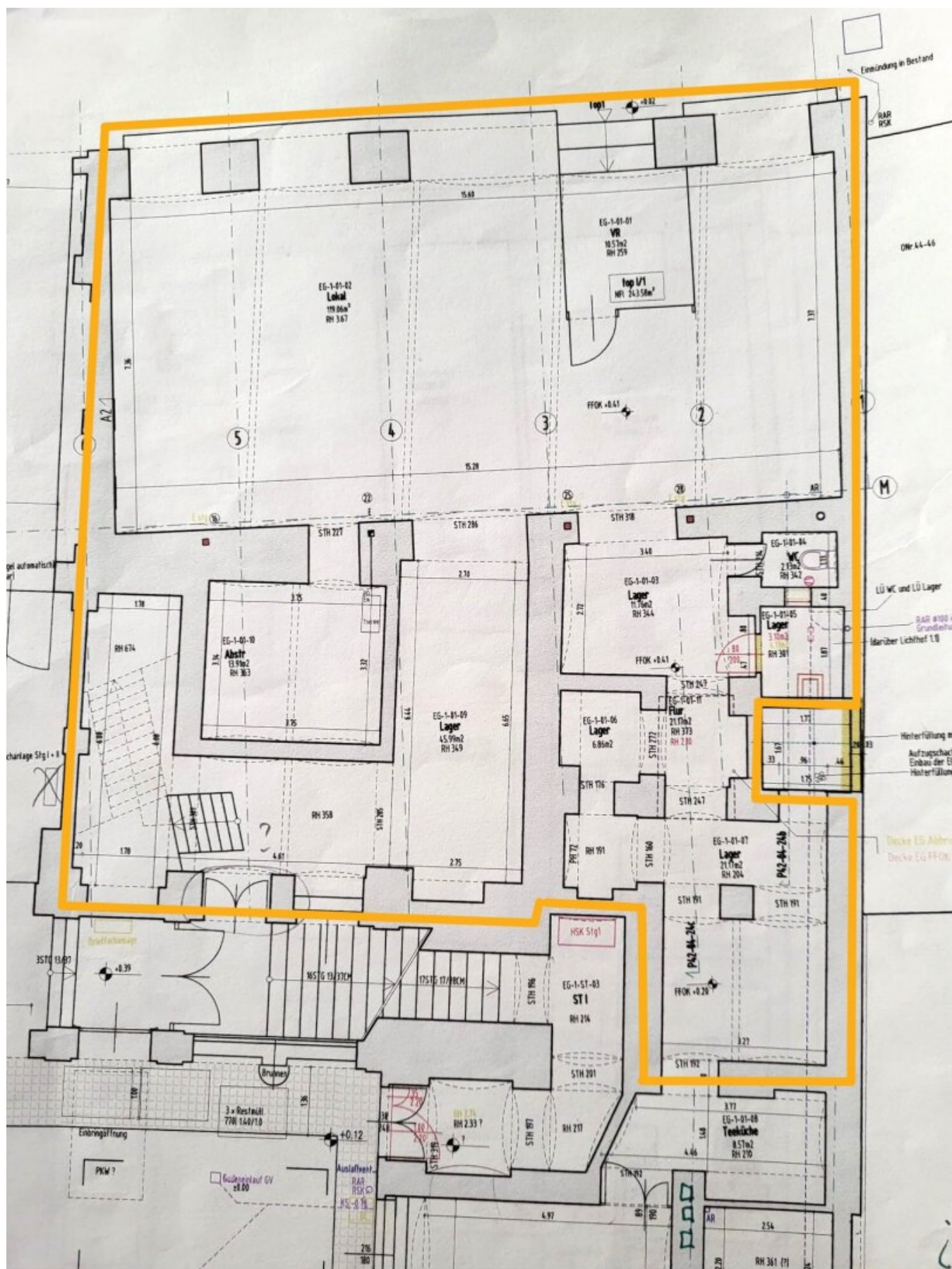


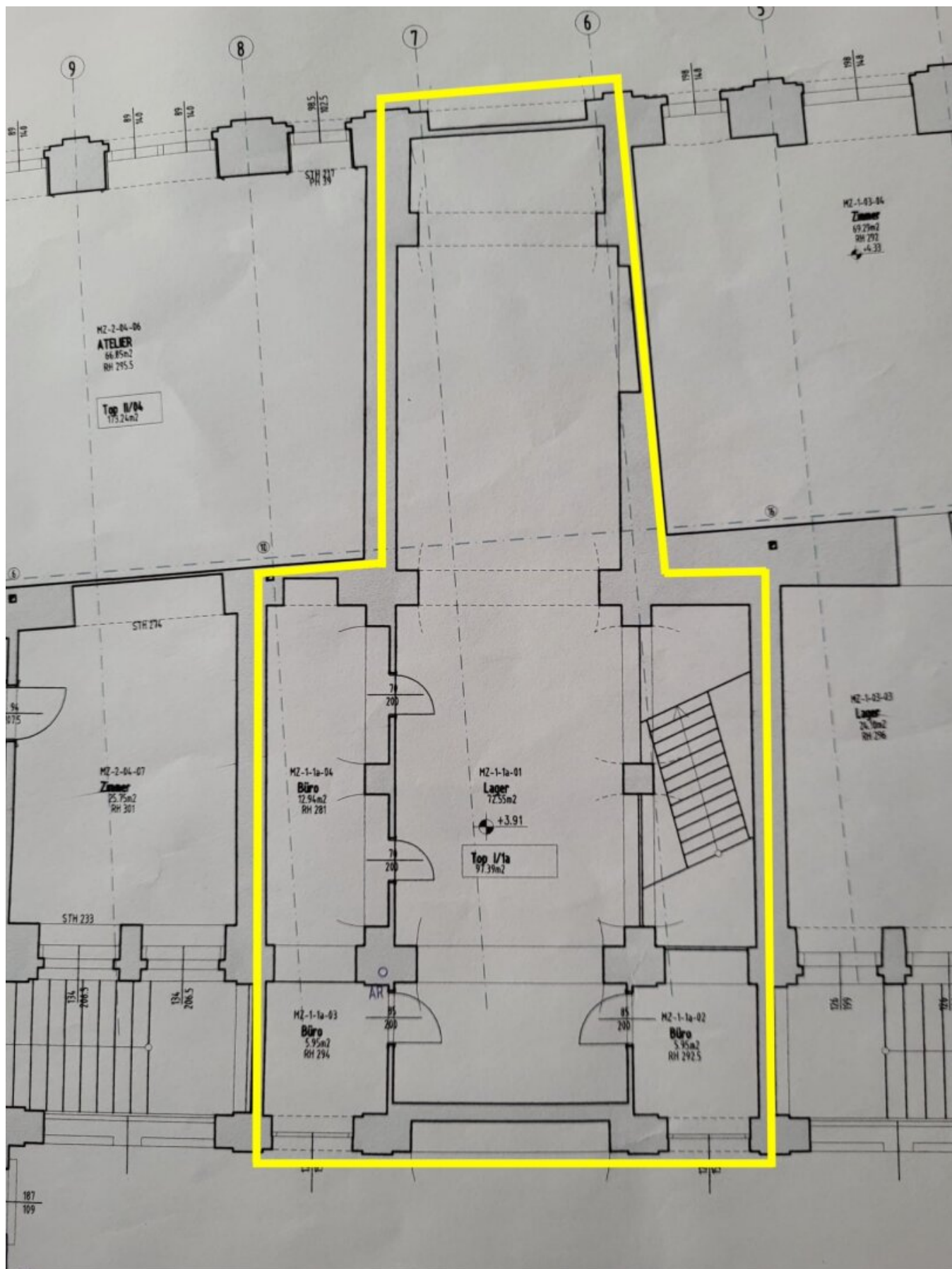












Objektbeschreibung

Hinter der prachtvollen Fassade eines der bedeutendsten Bauwerke der Wiener Ringstraßen-Ära bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Ein ca. **350 m² großes Geschäftslokal** in einem denkmalgeschützten Palais, das 1862 vom berühmten Architekten **Prof. Ludwig Förster** erbaut wurde. Das Gebäude besticht durch seine herrschaftliche Präsenz und eine besonders kunstvoll gegliederte Fassade mit hochwertigem Figureschmuck. Ein besonderes Highlight sind die **zwei wunderschönen Innenhöfe**, die als öffentlicher Durchgang zwischen der Praterstraße und der Czerningasse fungieren. Diese Passage sorgt nicht nur für zusätzliche Kundenfrequenz, sondern verleiht dem Standort ein einzigartiges, beinahe südländisches Flair mitten in Wien.

Eckdaten:

NFL gesamt: ca. 350 m²

Erdgeschoss: Verkaufsfläche: ca. 190 m²

Lager und Nebenräume: ca. 65 m²

Obergeschoss: Büro mit ca. 97,4 m²

Zustand: In Sanierung

Übergabe: Belagsfertig, nach Vereinbarung

Mietvertragsdauer: langfristig

Beschreibung:

Die Gesamt-Nutzfläche beträgt ca. 350 m² und verteilt sich auf eine großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit rund 190 m² sowie Lager- und Nebenräume mit ca. 65 m². Im Obergeschoss steht ein Büro mit einer Fläche von ca. 97,4 m² zur Verfügung. Das Objekt befindet sich derzeit in Sanierung und wird belagsfertig bzw. nach Vereinbarung übergeben. Die Mietvertragsdauer ist auf eine langfristige Nutzung ausgerichtet. Im Zuge der Sanierung wird die hausseitige Basis-Elektrik umfassend erneuert, ebenso wird ein zeitgemäßes Heizungssystem installiert. Das Geschäftsportal wird saniert und auf einen modernen Standard gebracht. Wünsche der Mieter hinsichtlich Ausstattung und Grundriss können im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt werden; die Flächenzuordnung ist derzeit teilweise noch flexibel

gestaltbar. Zusätzliche Lagerräume können bei Bedarf optional angemietet werden. Eine gastronomische Nutzung ist nicht vorgesehen.

Kosten:

Miete: € 7.930,00

Betriebskosten: € 596,75

Gesamt netto: € 8.526,75 zzgl. 20 % USt

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3BM zzgl. 20% USt.

Vergebührung des Mietvertrags je nach Laufzeit des Mietvertrags

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Adam Brandis unter 069981470580 oder unter brandis@momentum.re

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap