BESTLAGE - GESCHÄFTSLOKAL BEIM STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 119373

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	30,00 m²
Verkaufsfläche:	42,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 158,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	11.000,00 €
Kaltmiete	11.221,00 €
Betriebskosten:	221,00 €
Heizkosten:	277,24 €
USt.:	2.299,65 €

Provisionsangabe:

41.393,66 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


ZWILLING J.A.HENCKELS




STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

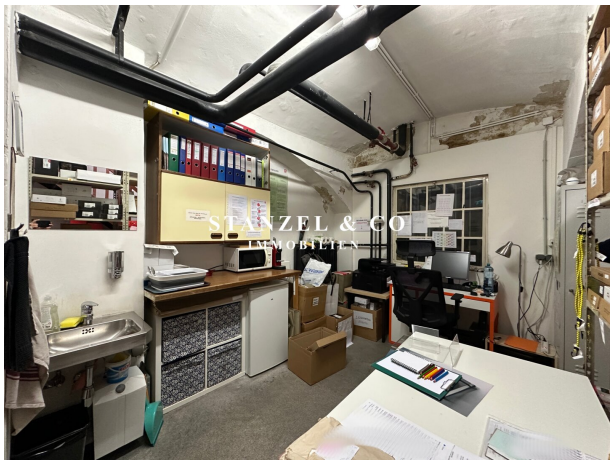

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


staub


ZWILLING J.A. HENCKELS


J.A. HENCKELS


STANZEL & CO.
IMMOBILIEN


STANZEL & CO.
IMMOBILIEN


STANZEL & CO.
IMMOBILIEN


ELEKTRO-
GERÄTE
STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

42m² großes Geschäftslokal mit ca. 4m langer Fensterfront - Auslage, in hoher Frequenzlage plus 30m² Keller / Lager mit 2. Eingang (Notausgang) im Keller

- barrierefreie Verkaufsfläche -

KEINE GASTRONOMIE

Bezugsdatum: 01.02.2027

Das Lokal verfügt über eine **42m² große Verkaufsfläche** im Erdgeschoss mit einem großzügigen Schaufenster und einem rückwertigen Kassenbereich.

Eine Stiege verbindet das Geschäftslokal mit dem darunter liegenden **30m² großen Keller** / **Lager**.

Im Keller, der über zwei Fenster in einen Lichthof verfügt, befindet sich ein separates WC sowie der Notausgang.

Im Keller gibt es ein Waschbecken / Spüle - eventuell besteht hier die Möglichkeit eine Personalküche einzurichten.

Der Liegenschaft ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT

Infrastruktur: Durch die optimale Lage beim Stephansdom gibt es eine hohe Fußgängerfrequenz. Zusätzlich gibt es durch die nahegelegene U-Bahn-Station Stephansplatz (U1 & U 3) eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Weiters befindet sich am Stephansplatz eine öffentliche Tiefgarage. Der Stephansdom zieht sowohl Touristen als auch Einheimsche an. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - in wenigen Gehminuten befinden sich 3 Billas, 2 Bipas, ein Merkur, ein DM, Meinl am Graben, eine Apotheke und eine Trafik. Es gibt zahlreiche Cafés und Restaurants im nahen Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap