

350 m² Gewerbefläche Nähe Oper und Kärntner Straße



W10-02

Objektnummer: 271546515

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	350,00 m ²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

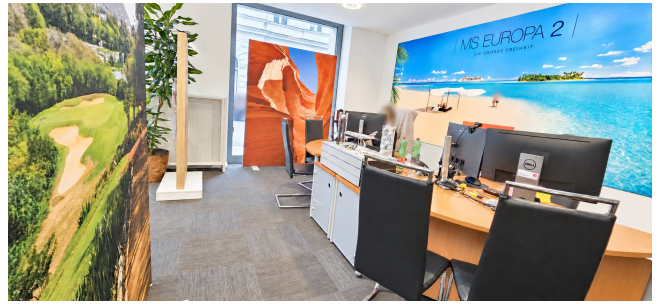
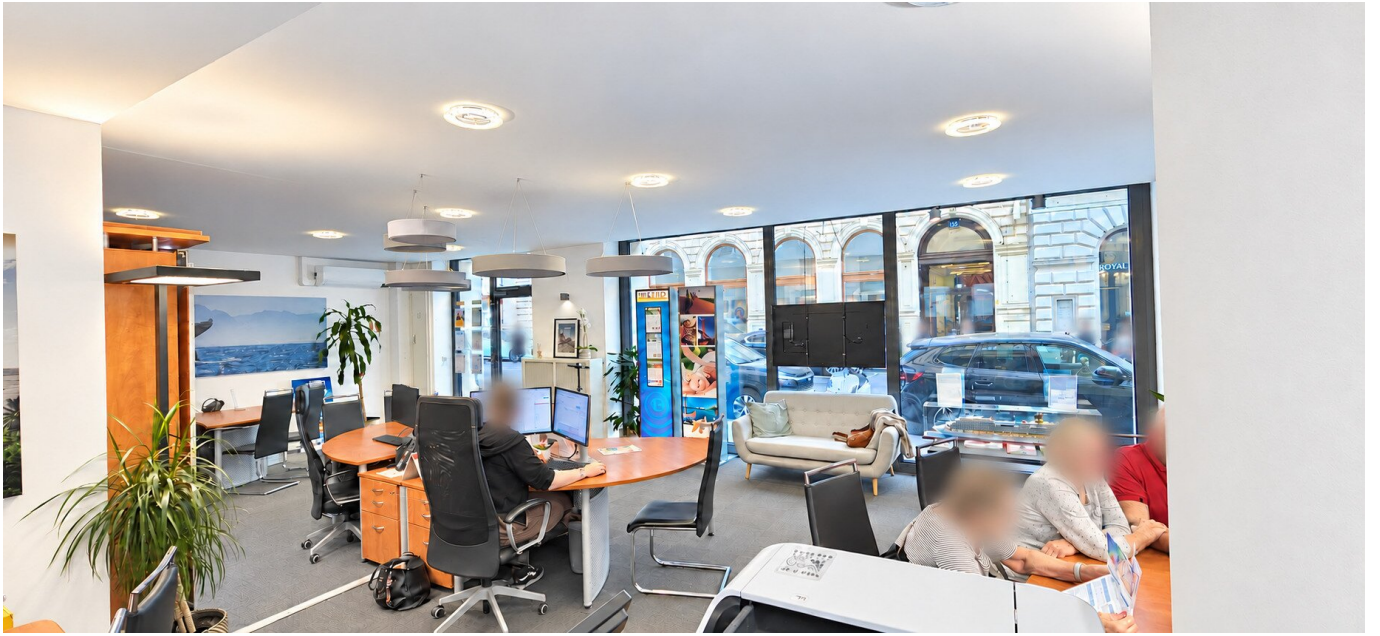


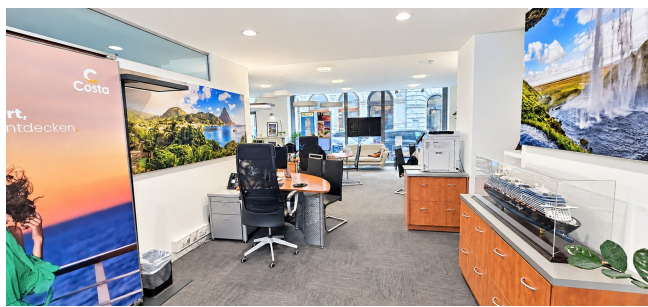
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

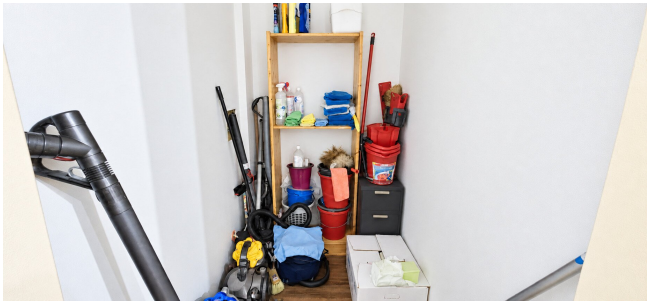
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

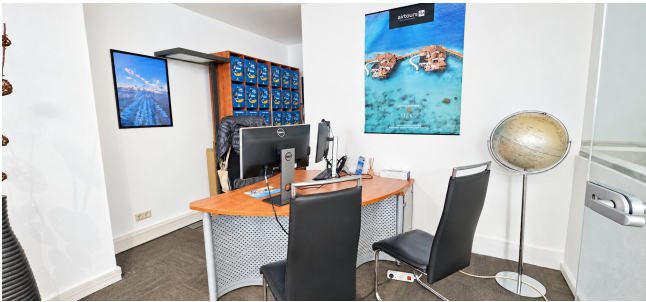
T +43 650 777 28 96

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









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im 1. Bezirk, nur wenige Schritte von der Oper oder der Kärntner Straße entfernt, gelangt eine Gewerbefläche mit insgesamt **ca. 350 m²** zur Vermietung. Die Geschäftsfläche umfasst **ca. 150 m²** im Erdgeschoss und zusätzlich **ca. 200 m²** im Untergeschoss.

Das Umfeld zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte, Gastronomie, Hotels und kulturelle Einrichtungen aus und bietet einen attraktiven Rahmen für Unternehmen, die Wert auf eine gut erreichbare Innenstadtlage legen.

Die Vermietung erfolgt **ohne Brancheneinschränkung**. Somit sind auch Gastronomiekonzepte willkommen.

MIETKONDITIONEN

- **Mietzins netto: € 5.900**
- **Betriebskostenkonto netto: € 1.833**
- **Befristung:** 10 Jahre
- **Kaution:** 4 Bruttomonatsmieten
- **Verfügbarkeit:** **ab Jänner 2027**; das genaue Übergabedatum wird abgestimmt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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