Modernes Geschäftslokal in attraktiver Lage direkt bei der U2 Rathaus



Innenansicht

Objektnummer: 109262124

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstädter Straße 3
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien, Josefstadt
Nutzfläche:	53,00 m²
Gesamtmiete	2.306,93 €
Kaltmiete (netto)	1.788,22 €
Miete / m²	33,74 €
Betriebskosten:	114,48 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzg. USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

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











Objektbeschreibung

Modernes Geschäftslokal in attraktiver Lage direkt bei der U2 Rathaus

Zur Vermietung gelangt ein attraktives und modernes Geschäftslokal in begehrter Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte hinter dem Wiener Rathaus und unmittelbar bei der U-Bahn-Station U2 Rathaus.

Das Geschäftslokal überzeugt durch seine großzügigen Fensterfronten inklusive markantem Eckfenster, die für eine ausgezeichnete natürliche Belichtung und eine ansprechende Präsentationsfläche sorgen. Eine moderne Glaseingangstüre unterstreicht den einladenden Charakter des Lokals.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet einen großzügigen, offen gestalteten Verkaufsraum sowie weitere funktionale Bereiche. Der hochwertige Fliesenboden und die hellen Räumlichkeiten schaffen ein modernes und gepflegtes Ambiente.

Ein weiterer Pluspunkt ist der attraktive und hochwertige Branchenmix in der unmittelbaren Umgebung, der gemeinsam mit der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung für eine besonders interessante Geschäftslage sorgt.

Das Lokal bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Einzelhandels- und Dienstleistungskonzepte, die Wert auf einen repräsentativen Standort in zentraler Wiener Lage legen.

•Hauptmietzins netto: € 1.788,22 (€ 33,74/m²)
•Betriebskosten netto: € 114,48
•BK-Verwaltungshonorar netto: € 19,74
•Gesamtmiete inkl. USt.: € 2.306,93
•Nutzfläche: 53 m²
•Bestehend aus: Geschäftslokal, WC und Küche

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.