

Wien

# Ladenlokal mit großer Fensterfläche beim Hohen Markt

Objektnummer: 2025344099



MIETPREIS: 5.508 EUR

**Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>2025344099</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>5.508 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>	<b>Einzelhandel</b>	<b>Ladenlokal</b>
		<b>Provision</b>	<b>3 BMM + 20% UST</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 306 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>20.03.2033</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>222.30 kWh/m²a</b>
		<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>D</b>

Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Die Immobilie



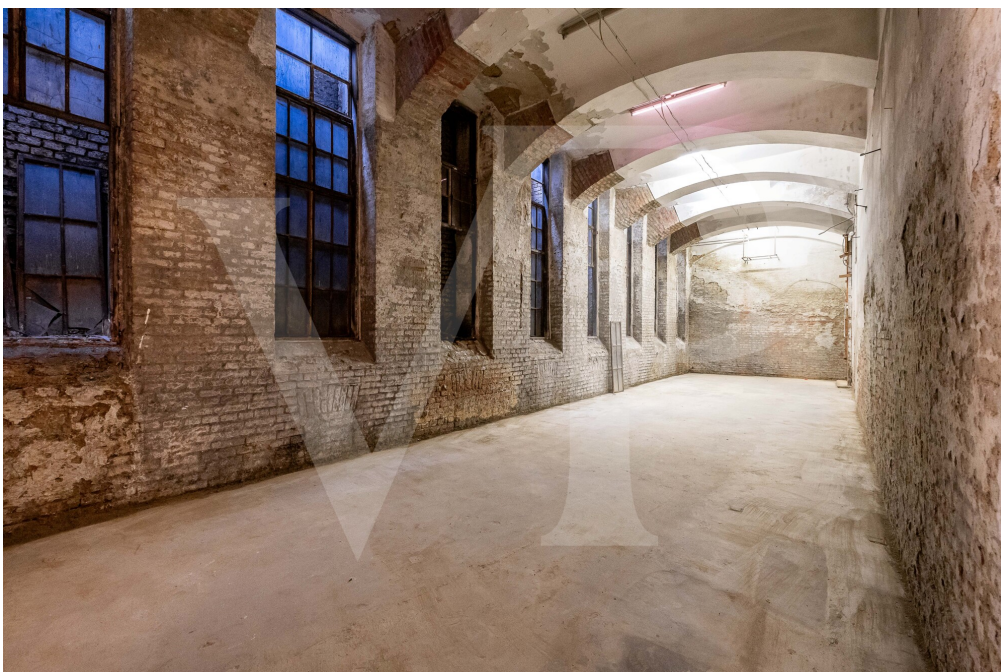
Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Die Immobilie



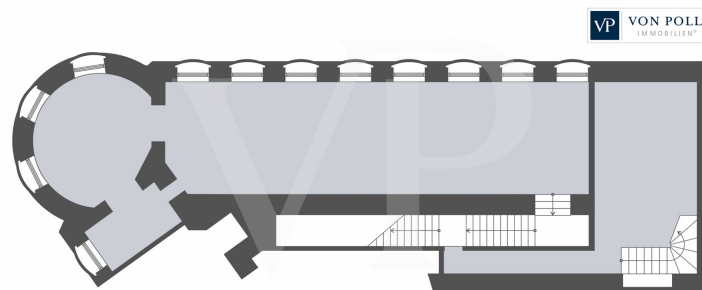
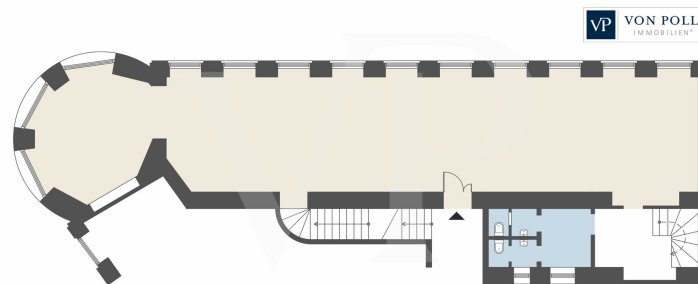
Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Ein erster Eindruck**

**Großzügiges Geschäftslokal mit repräsentativer Fensterfläche und hoher Frequenz.**

**Unweit des Hohen Marktes und der Einkaufsstraße Tuchlauben gelangt ein beeindruckendes Ladenlokal zur unbefristeten Vermietung.**

**Die Geschäftsfläche eignet sich hervorragend für ein Mode- oder Möbelgeschäft, aber auch eine Verwendung als Galerie oder Kunsthaus würde ausgezeichnet zu den Räumlichkeiten passen.**

**Eine Verwendung als Kaffeehaus oder für Gastronomie ist leider nicht gestattet.**

**Die Fläche ist ca. 29 m lang und an der breitesten Stelle 5,10 m breit. Das Portal gliedert sich in drei Schaufenster. 10 weitere große Fenster sind vorhanden. Die Deckenhöhe liegt bei ca. 3,80 m.**

**Die gesamte Einheit erstreckt sich über 2 Etagen und präsentiert sich sehr hell und optimal nutzbar.**

**Im Untergeschoß haben Sie einen weiteren großen Präsentationsraum, welcher optimal ausgeleuchtet ist und den Charme eines alten Gewölbekellers hat. Dieser Raum ist ebenfalls ca. 29 m lang und 5 m breit. Die Deckenhöhe liegt hier bei ca. 5 m.**

**Weiterhin gibt es einen Lagerraum ohne Tageslicht sowie die Möglichkeit 2 WC's einzubauen.**

**Das Objekt bedarf einer durchgreifenden Renovierung/Sanierung.**

**Hauptmietzins netto: 4.590 €**

**Betriebskosten netto: 672,76 €**

**Bruttomiete gesamt: 6.315,31 €**

**Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Alles zum Standort**

**Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Hohen Markt und zur Einkaufsstraße Tuchlauben.**

**Sowohl die U-Bahn Station Schwedenplatz, als auch die Parkgarage am Hohen Markt sind in unmittelbarer Nähe, so dass Ihre Kunden Sie sowohl öffentlich als auch mit dem Auto optimal erreichen können.**

**Die Frequenz sowohl die Zahl der Fußgänger als auch die Zahl der Autofahrer betreffend kann als sehr gut bezeichnet werden.**

**Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**