

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

Objektnummer	2025344099	Mietpreis	5.508 EUR
Baujahr	1900	Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	3 BMM + 20% UST
		Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
		Nutzfläche	ca. 306 m ²

Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	20.03.2033	Endenergiebedarf	222.30 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

Die Immobilie



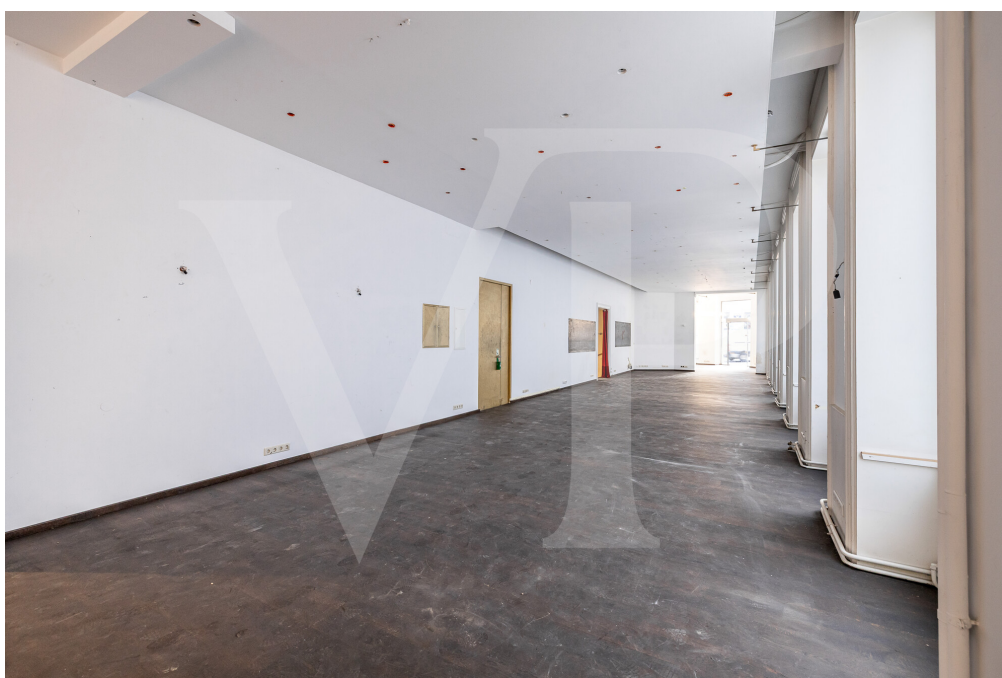
Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

Die Immobilie



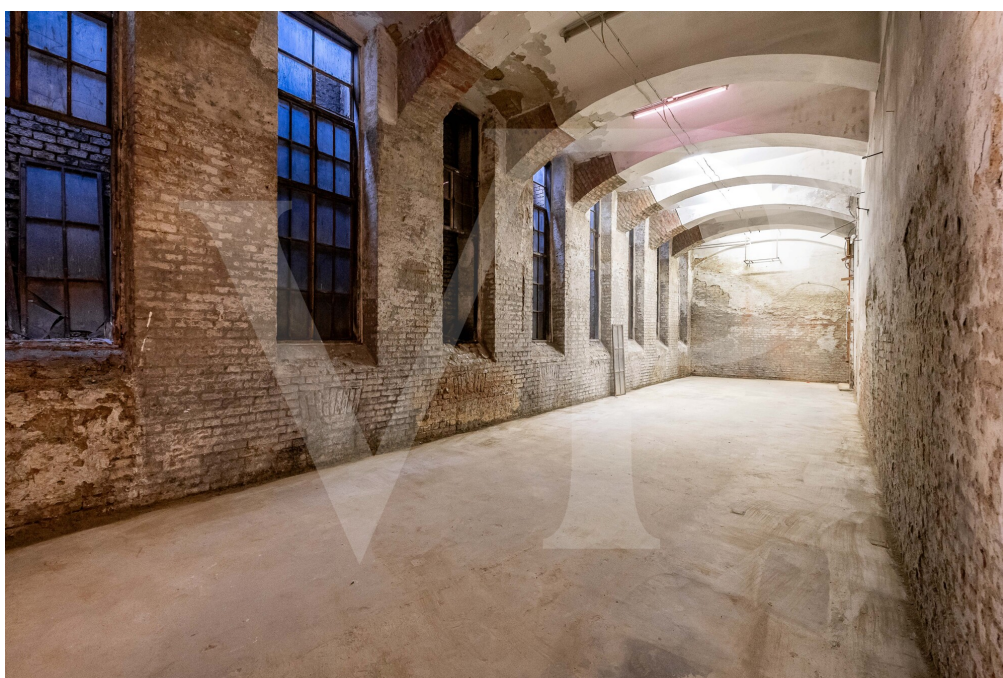
Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

Die Immobilie



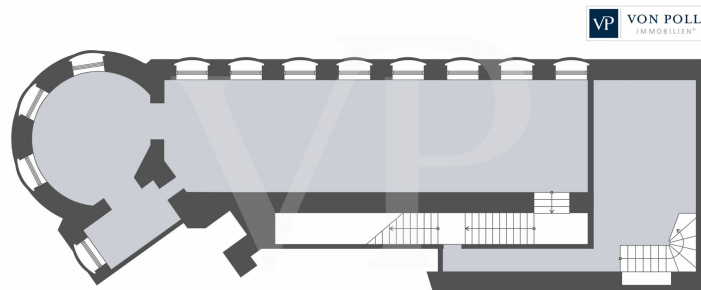
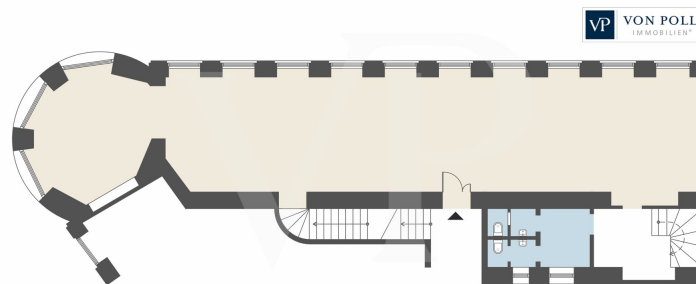
Objektnummer: 2025344099 - 1010 Wien

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com