

Wien

# Local comercial con gran escaparate cerca del Hohen Markt

Número de propiedad: 2025344099



PRECIO DEL ALQUILER: 5.508 EUR

**Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## De un vistazo

|                     |            |                        |                 |
|---------------------|------------|------------------------|-----------------|
| Número de propiedad | 2025344099 | Precio del alquiler    | 5.508 EUR       |
| Año de construcción | 1900       | Comercio               | Local comercial |
|                     |            | Comisión               | 3 BMM + 20% UST |
|                     |            | Estado de la propiedad | para reformar   |
|                     |            | Espacio utilizable     | ca. 306 m²      |

Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético         | Certificado energético |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 20.03.2033 | Demanda de energía final       | 222.30 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética | D                      |

Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



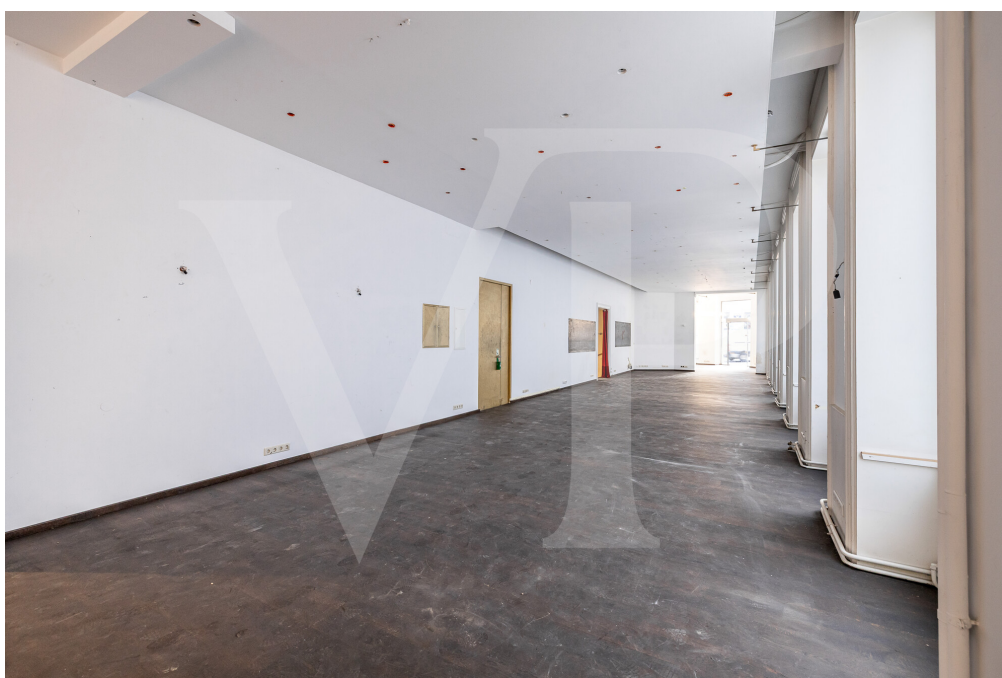
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



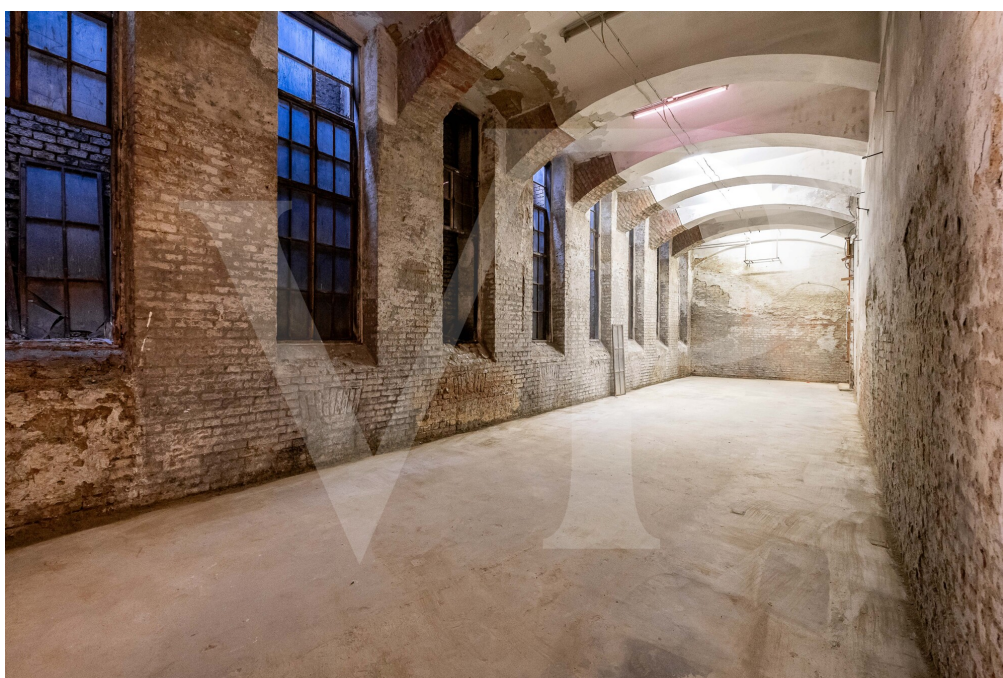
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



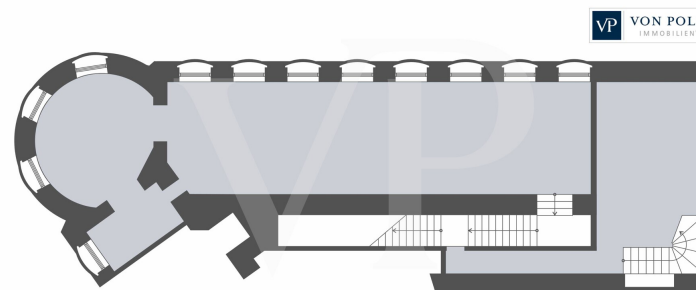
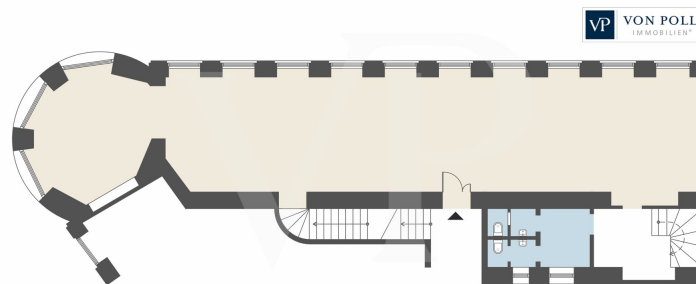
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien**

## Una primera impresión

Amplio local comercial con amplios escaparates y un alto nivel de tráfico. Ubicado cerca del Hoher Markt y la calle comercial Tuchlauben, este impresionante local se alquila a largo plazo. El espacio es ideal para una tienda de moda o muebles, pero también sería perfecto como galería o centro de arte. Lamentablemente, no se permite su uso como cafetería o restaurante. El local tiene aproximadamente 29 metros de largo y 5,10 metros de ancho en su punto más ancho. La entrada cuenta con tres escaparates y otros 10 grandes ventanales. La altura del techo es de aproximadamente 3,80 metros. El local se distribuye en dos plantas, es muy luminoso y ofrece una óptima usabilidad. La planta baja alberga otra amplia y luminosa sala de exposición con el encanto de una antigua bodega abovedada. Esta sala también tiene aproximadamente 29 metros de largo y 5 metros de ancho, con una altura de techo de aproximadamente 5 metros. También dispone de un trastero sin luz natural y la opción de instalar dos baños. La propiedad requiere una reforma integral. Alquiler base neto: 4.590 €. Costes netos de explotación: 672,76 €. Renta bruta total: 6.315,31 €.

**Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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