

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 m <sup>2</sup>

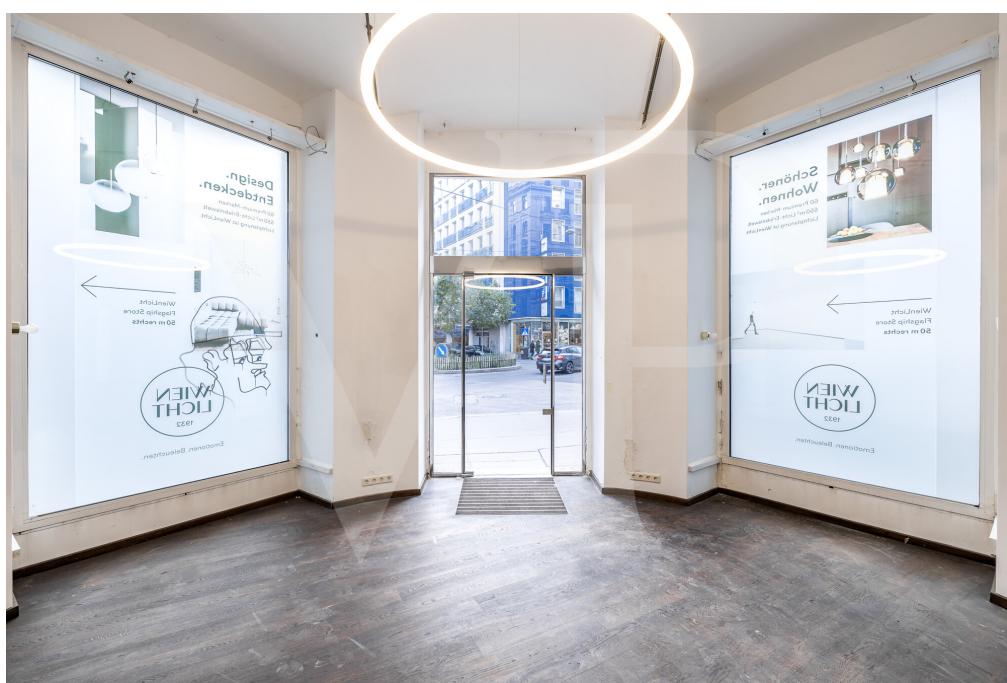
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.03.2033	Demanda de energía final	222.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D

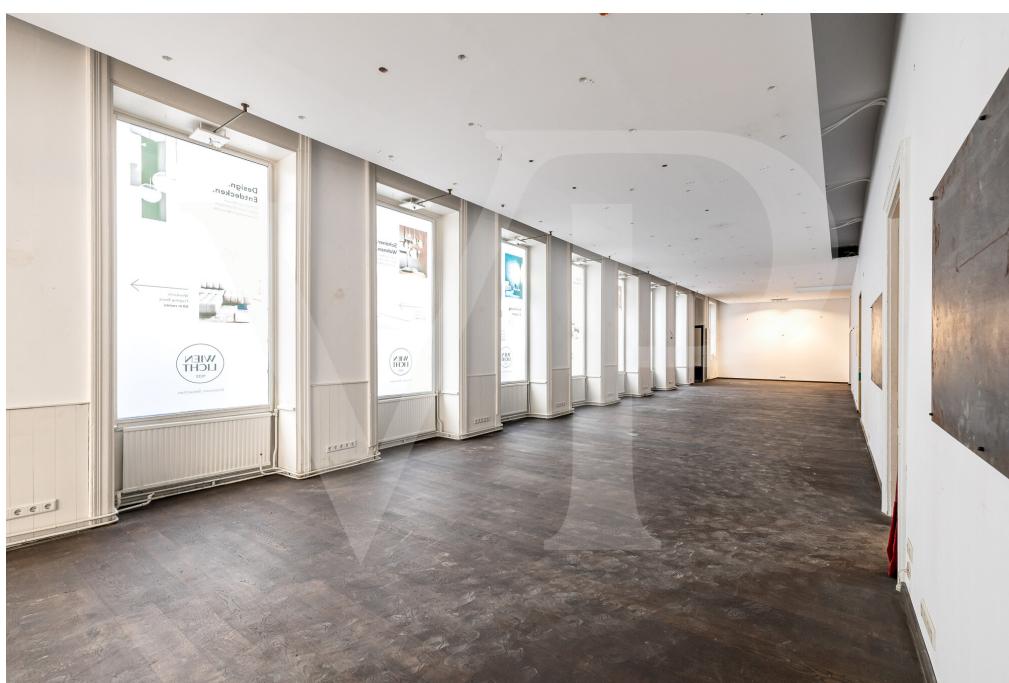
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



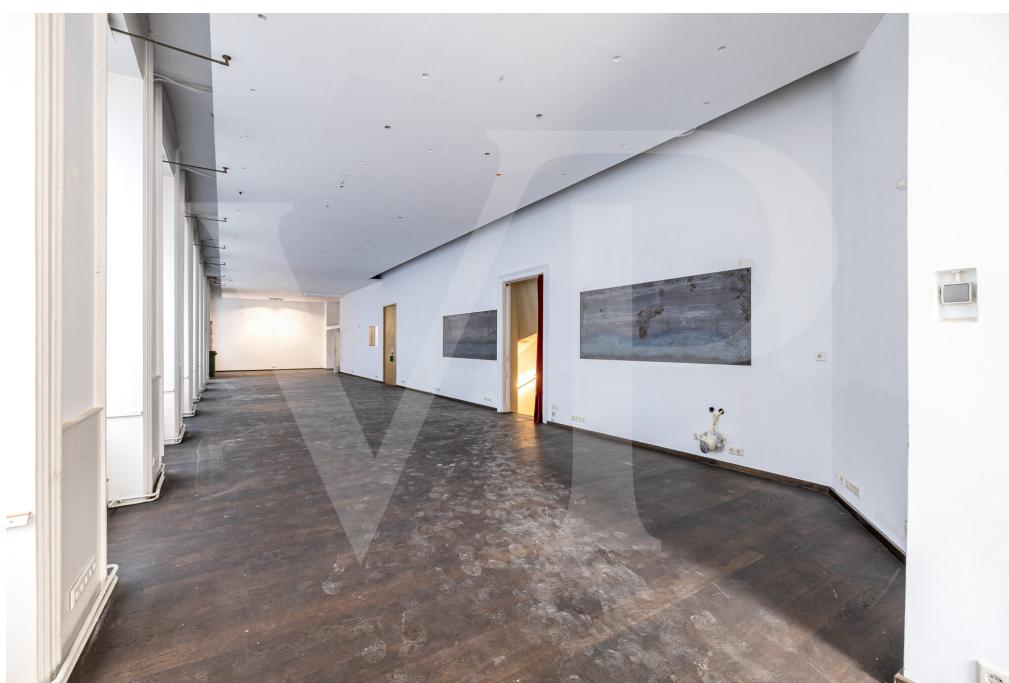
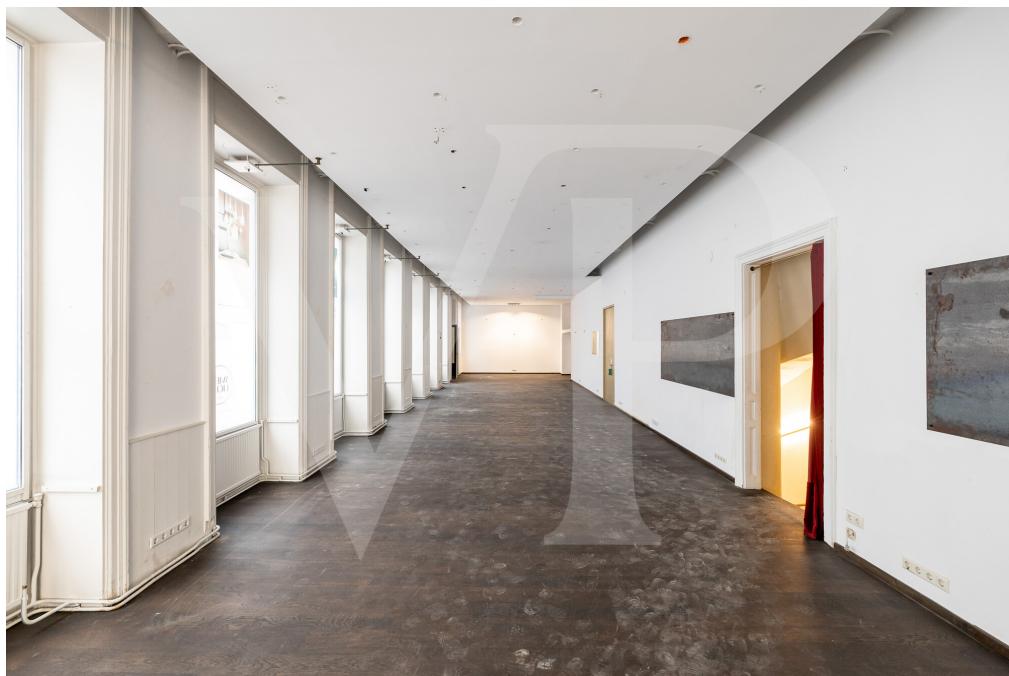
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



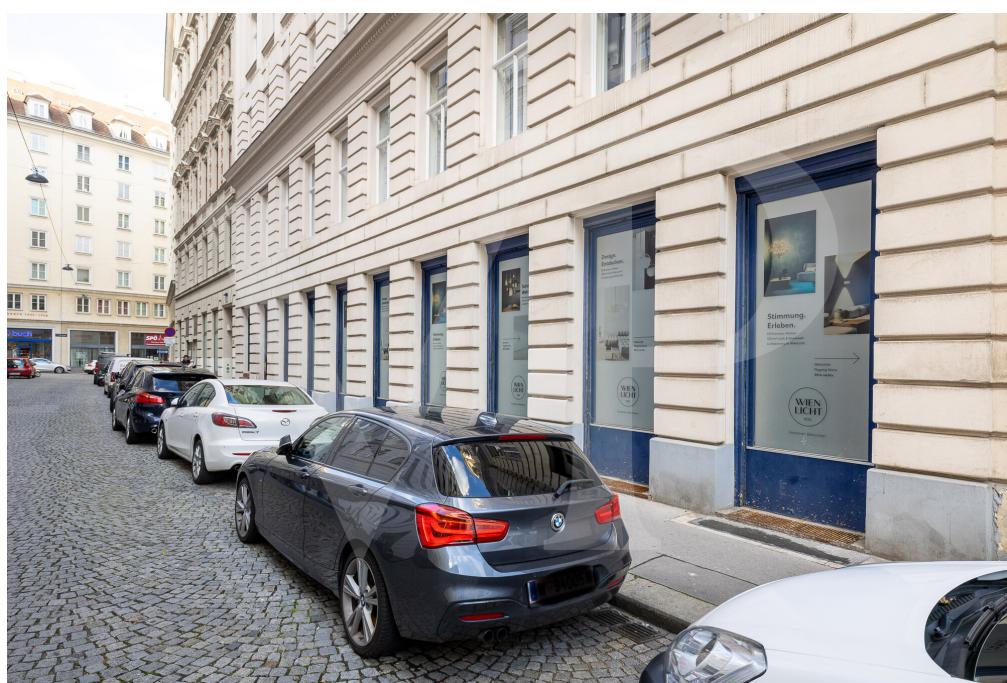
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



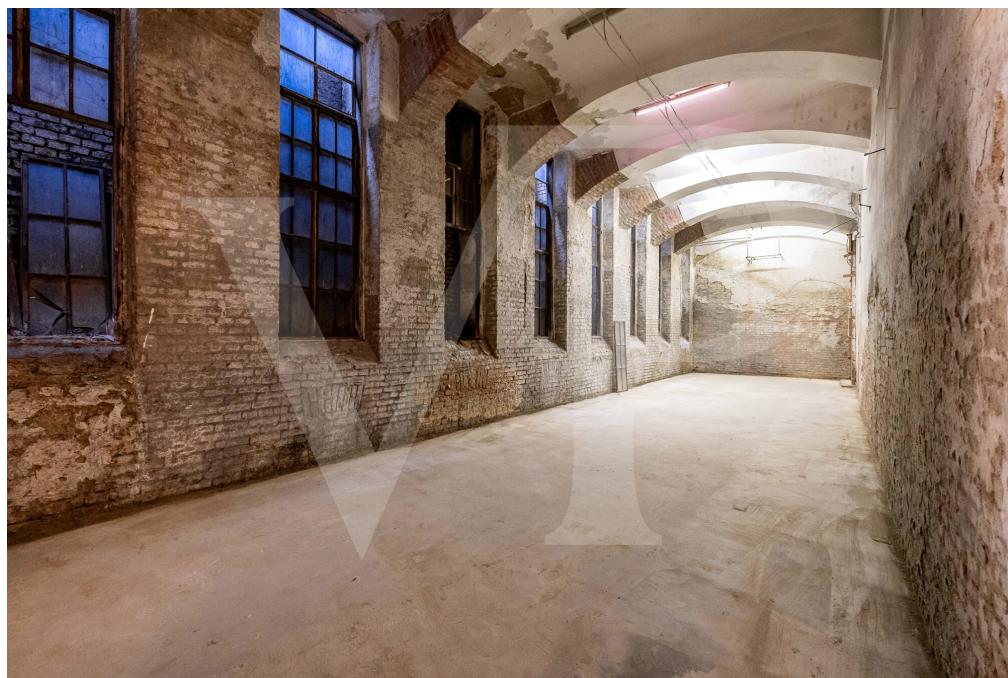
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## La propiedad



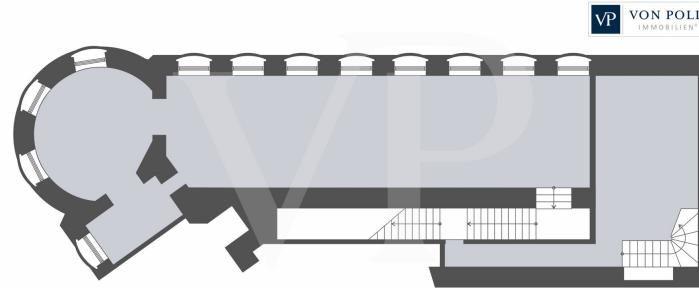
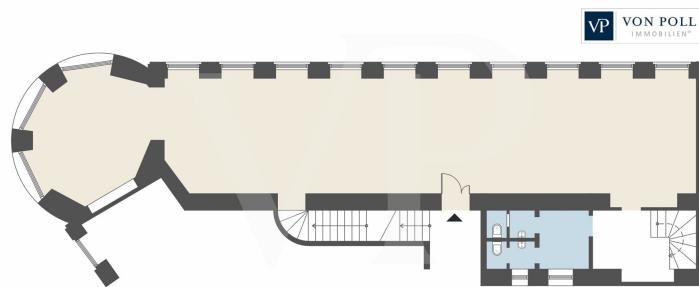
Número de propiedad: 2025344099 - 1010 Wien

## 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)