

#### Wien

# Ladenlokal mit großer Fensterfläche beim Hohen Markt

**CODE DU BIEN: 2025344099** 



PRIX DE LOYER: 5.508 EUR



| U | En un coup a œii          |
|---|---------------------------|
| 0 | La propriété              |
| 0 | Informations énergétiques |

- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact



# En un coup d'œil

| Année de 1900 construction | CODE DU BIEN | 2025344099 |
|----------------------------|--------------|------------|
|                            |              | 1900       |

| 5.508 EUR     |  |
|---------------|--|
| al commercial |  |
| MM + 20% UST  |  |
| nover         |  |
| 806 m²        |  |
|               |  |



#### Informations énergétiques

| Chauffage   | Gaz        |  |
|---|------------|--|
| Certification<br>énergétiquew<br>valable jusqu'au | 20.03.2033 |  |

| dertification énergétique | Diagnostic<br>énergétique |  |
|---------------------------|---------------------------|--|
| Consommation d'énergie    | 222.30 kWh/m²a            |  |
| Classement<br>énergétique | D                         |  |







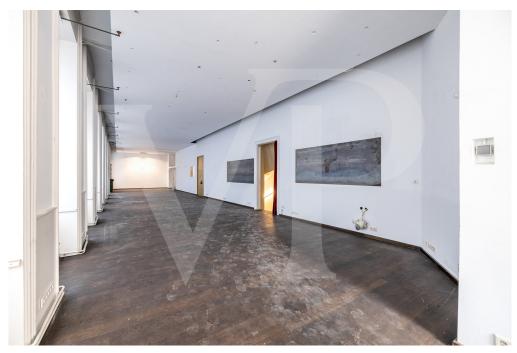
























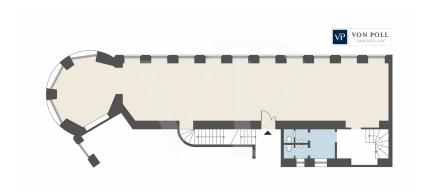


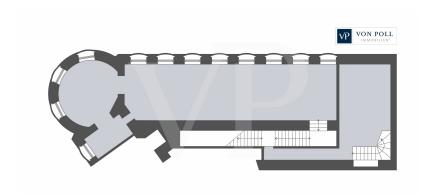






#### Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



#### Une première impression

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 €



#### Tout sur l'emplacement

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.



#### Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com