**Wien**

# Local commercial avec grande vitrine près du Hohen Markt

***CODE DU BIEN: 2025344099***

**PRIX DE LOYER: 5.508 EUR**

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# En un coup d'œil

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

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 5.508 EUR |
| Retail space | Local commercial |
| Commission pour le locataire | 3 BMM + 20% UST |
| État de la propriété | A rénover |
| Surface de plancher | ca. 306 m² |

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.03.2033 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 222.30 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

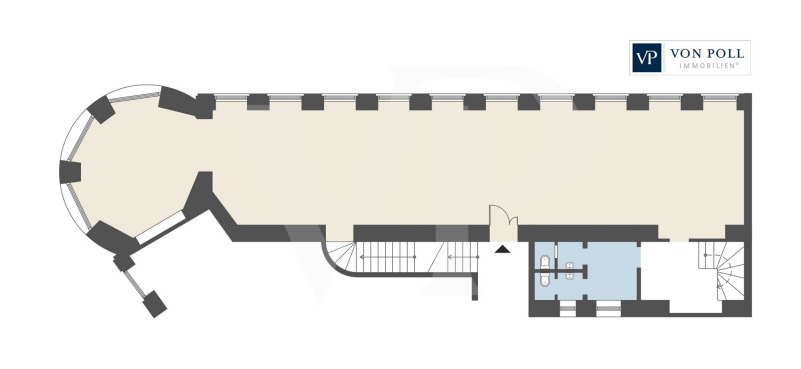
# La propriété

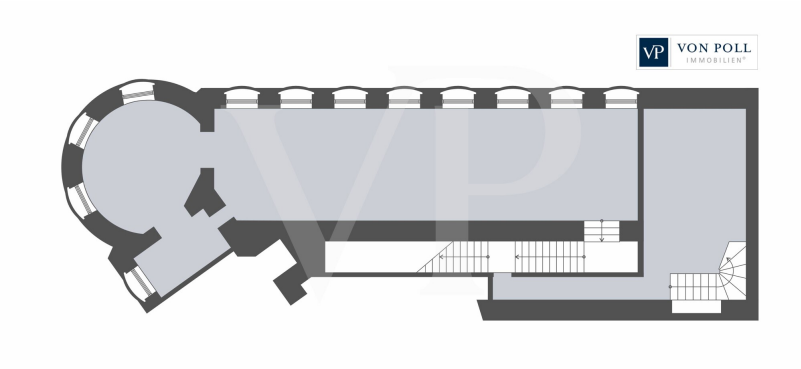
**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# 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.

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# Une première impression

Spacieux espace commercial bénéficiant d'une grande surface vitrée et d'un fort passage. Situé à proximité du Hoher Markt et de la rue commerçante Tuchlauben, ce local commercial impressionnant est disponible à la location longue durée. Idéal pour un magasin de mode ou d'ameublement, il conviendrait également parfaitement à une galerie d'art ou un centre artistique. L'exploitation en tant que café ou restaurant n'est malheureusement pas autorisée. L'espace mesure environ 29 mètres de long et 5,10 mètres de large à son point le plus large. L'entrée est dotée de trois vitrines et l'espace comprend 10 autres grandes fenêtres. La hauteur sous plafond est d'environ 3,80 mètres. L'ensemble du local s'étend sur deux étages et est très lumineux, offrant une utilisation optimale. Le niveau inférieur abrite un autre grand showroom lumineux, au charme d'une ancienne cave voûtée. Cette pièce mesure également environ 29 mètres de long et 5 mètres de large, avec une hauteur sous plafond d'environ 5 mètres. Un espace de stockage sans lumière naturelle est également présent, ainsi que la possibilité d'installer deux sanitaires. Le bien nécessite d'importants travaux de rénovation/remise en état. Loyer net de base : 4 590 €. Charges d'exploitation nettes : 672,76 €. Loyer brut total : 6 315,31 €.

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# 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.

**CODE DU BIEN: 2025344099 - 1010 Wien**

# 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