

Wien

Ladenlokal mit großer Fensterfläche beim Hohen Markt

????????? ??????????: 2025344099



????? ??????????: 5.508 EUR

??????? ???????: 2025344099 - 1010 Wien

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 2025344099 - 1010 Wien

?? ??? ??????

??????? ?????????	2025344099	???? ?????????	5.508 EUR
???? ?????????	1900	????????	3 BMM + 20% UST
		????????????????????	ca. 306 m²
		?????	

??????? ?????????: 2025344099 - 1010 Wien

????????????? ??????????

???? ???????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	20.03.2033	??????????	
????????????????		??????? ??????	222.30 kWh/m²a
??????? ???		??????????	
		??????????	D
		????????????	
		??????????	

??????? ???????: 2025344099 - 1010 Wien

?? ????????



??????? ???????? : 2025344099 - 1010 Wien

?? ????????



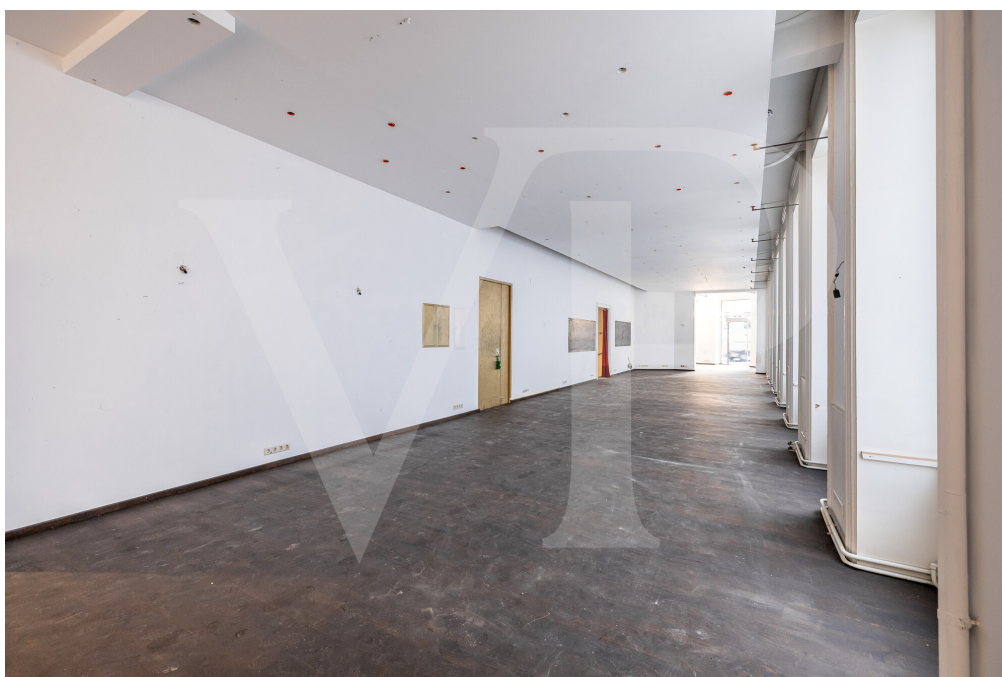
??????? ???????? : 2025344099 - 1010 Wien

?? ????????



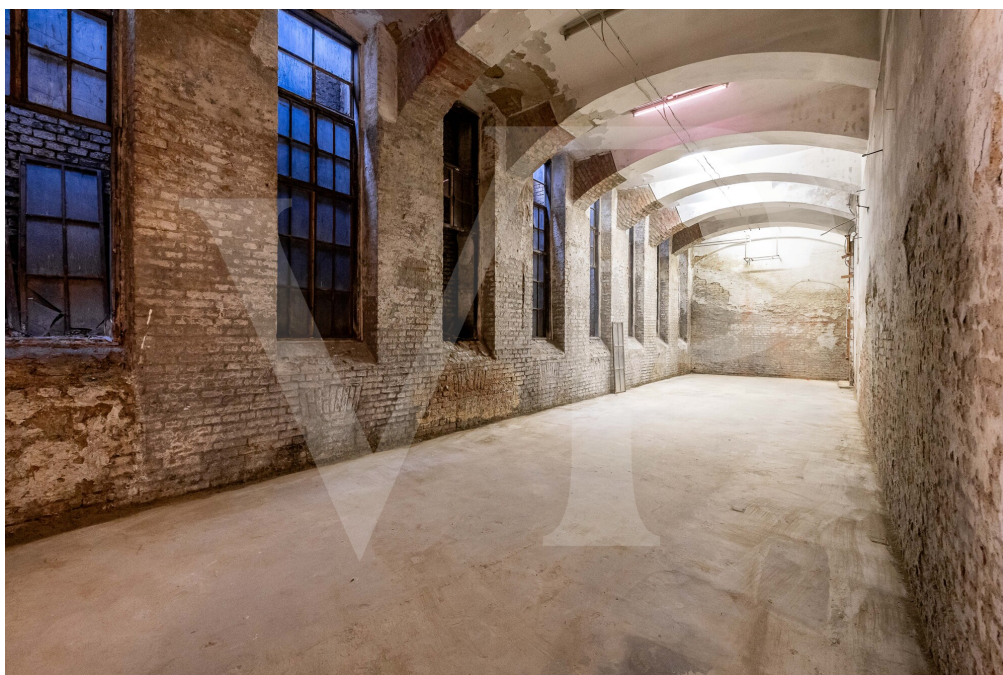
??????? ???????? : 2025344099 - 1010 Wien

?? ????????



??????? ???????: 2025344099 - 1010 Wien

?? ????????



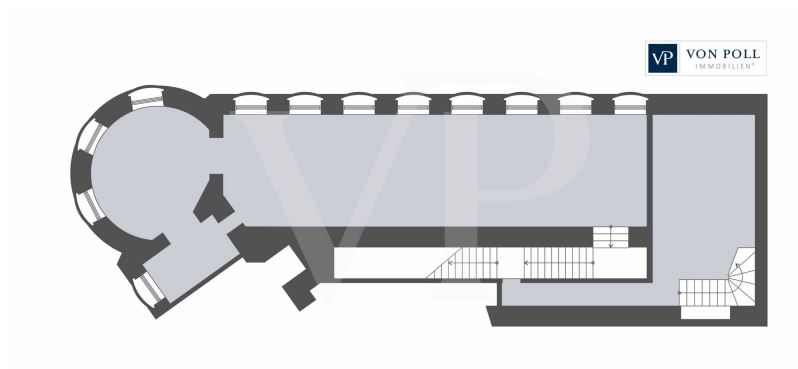
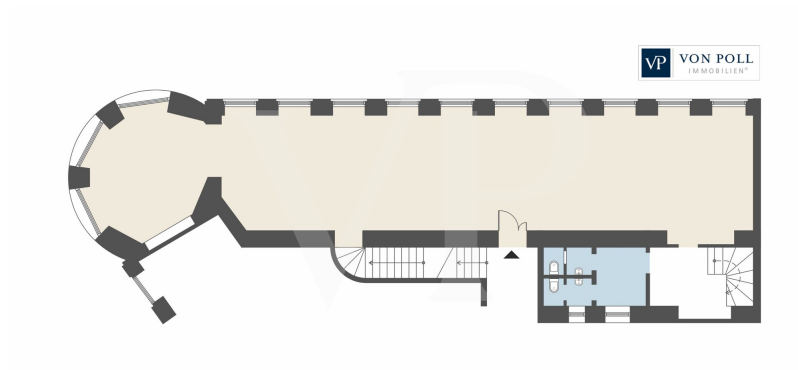
??????? ???????: 2025344099 - 1010 Wien

?? ????????



??????? ???????: 2025344099 - 1010 Wien

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 2025344099 - 1010 Wien

??? ?????? ???????????

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 €

??????? ???????: 2025344099 - 1010 Wien

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 2025344099 - 1010 Wien

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com