

#### Wien

# Ladenlokal mit großer Fensterfläche beim Hohen Markt

VP azonosító: 2025344099



**BÉRLETI DÍJ: 5.508 EUR** 



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó



## Áttekintés

VP azonosító	2025344099	
Építés éve	1900	

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



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2033		
		Teljes energiaigény	222.30 kWh/m²a
		<ul> <li>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</li> </ul>	D











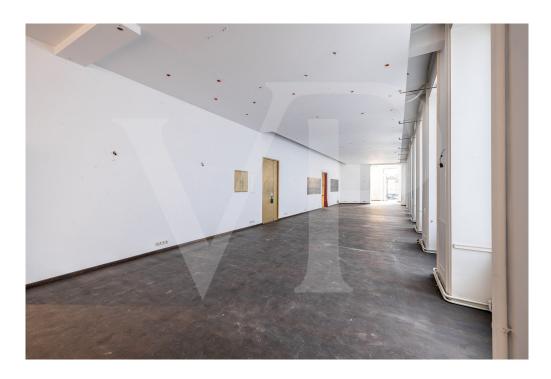




















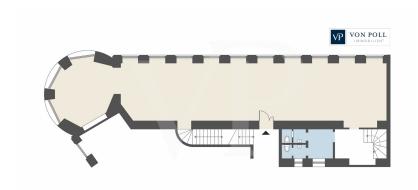


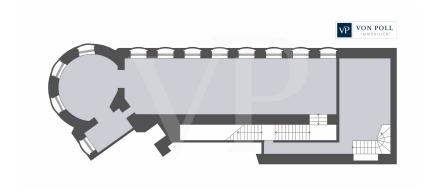






#### Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.



#### Az elso benyomás

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 €



#### Minden a helyszínrol

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.



#### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

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

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com