

Wien

## Locale commerciale con ampia vetrina vicino all'Hohen Markt

**Codice oggetto: 2025344099**



**PREZZO D'AFFITTO: 5.508 EUR**

Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	2025344099	Prezzo d'affitto	5.508 EUR
Anno di costruzione	1900	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
		Compenso di mediazione	3 BMM + 20% UST
		Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Superficie lorda	ca. 306 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2033	Consumo energetico	222.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

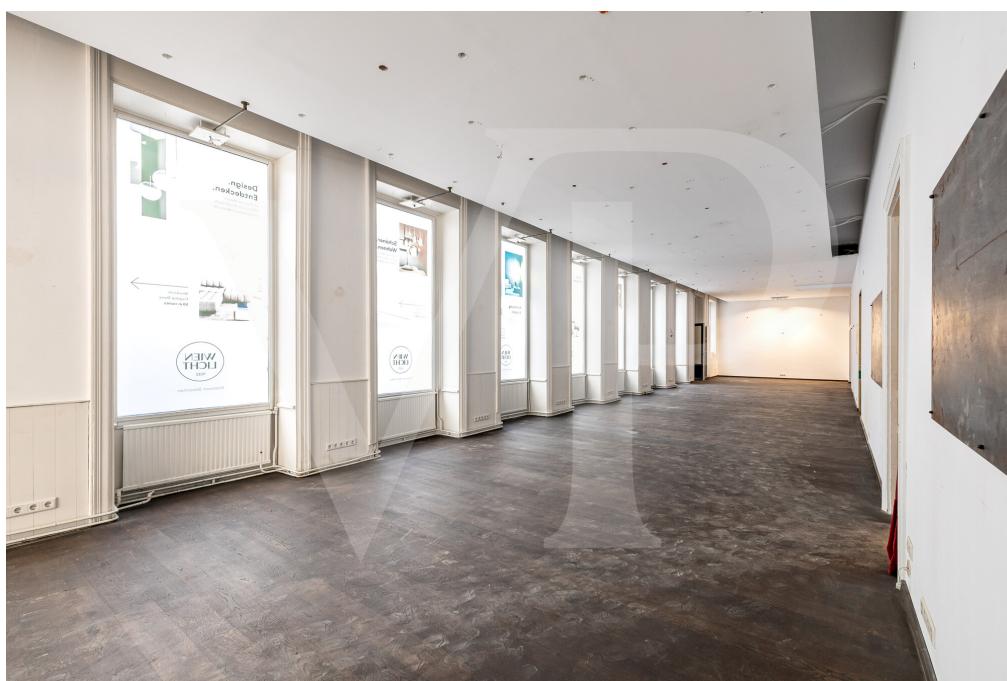
Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## La proprietà



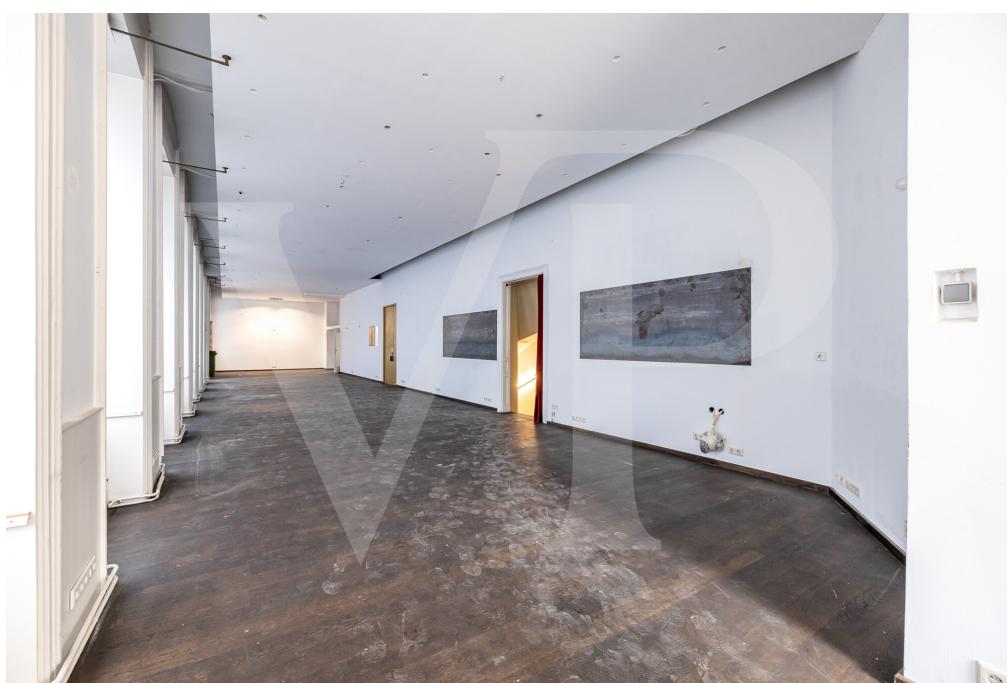
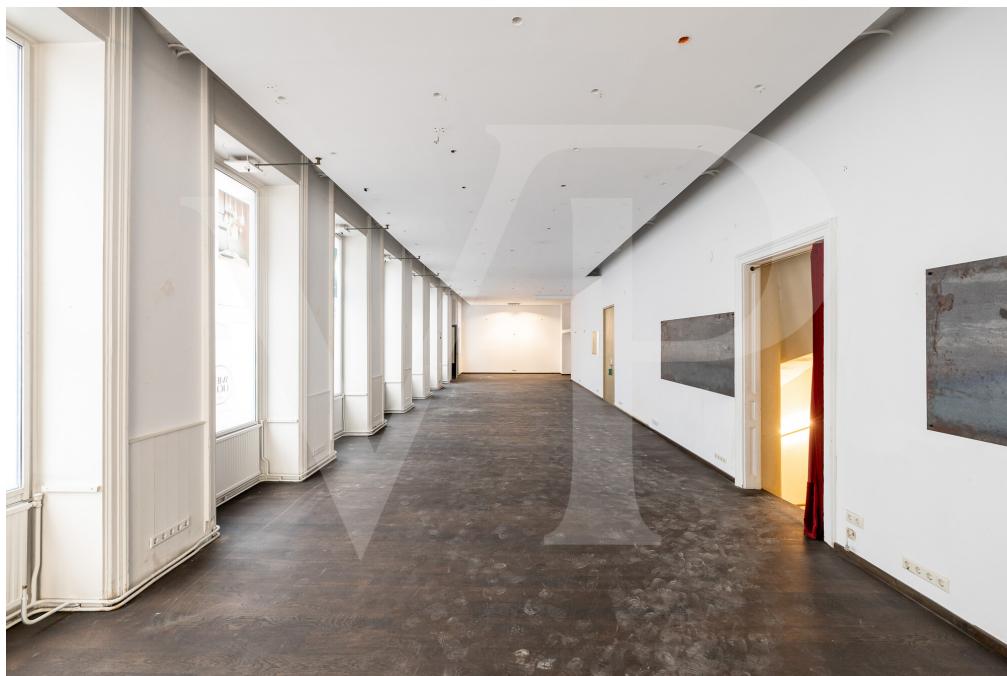
Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## La proprietà



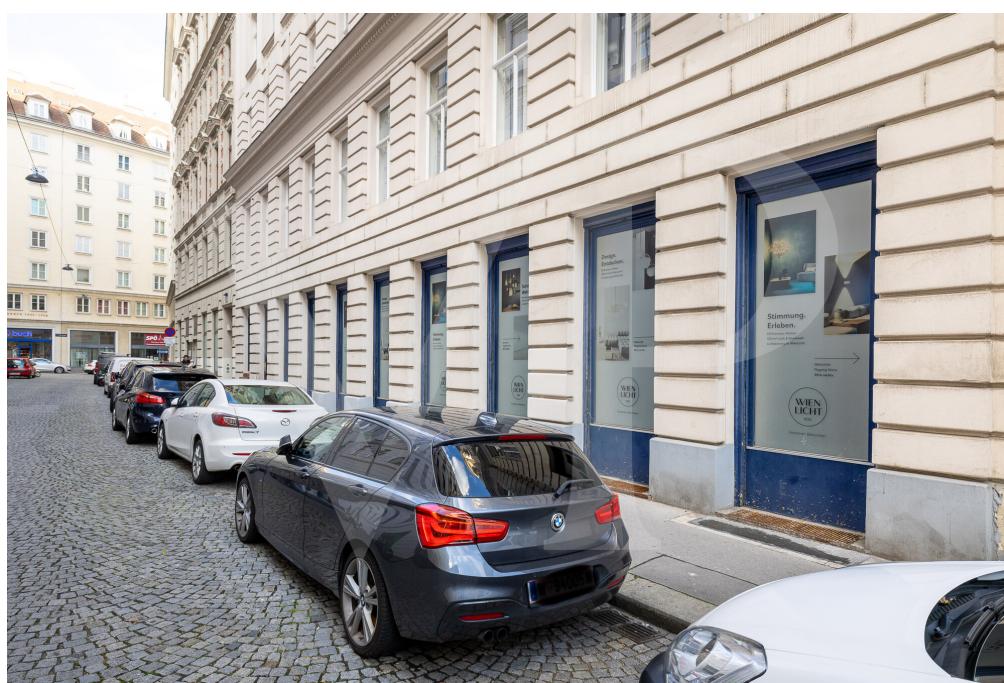
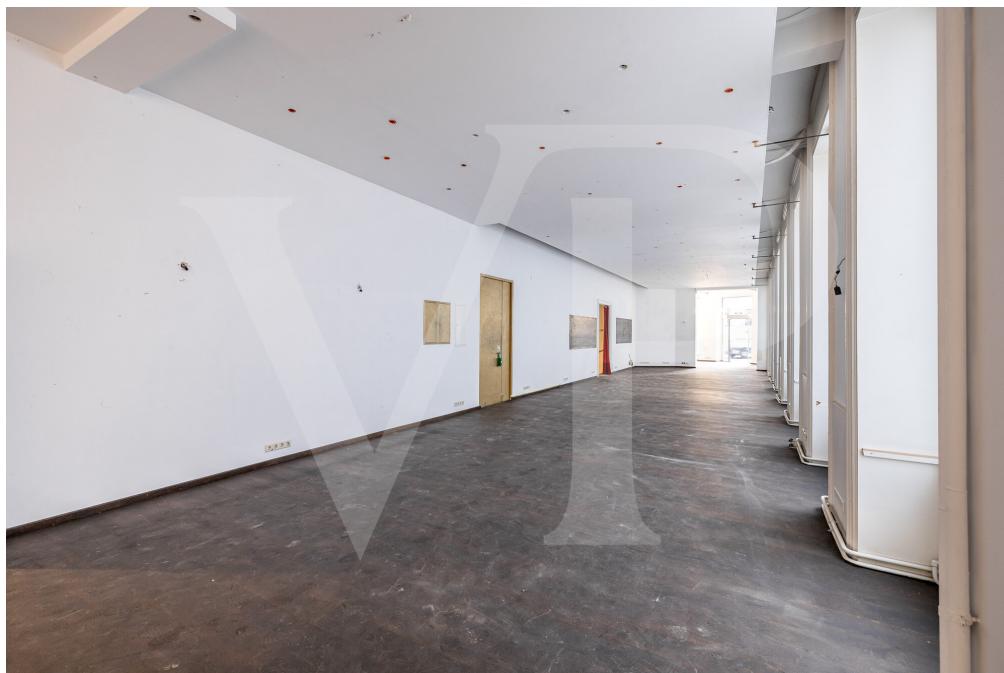
Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## La proprietà



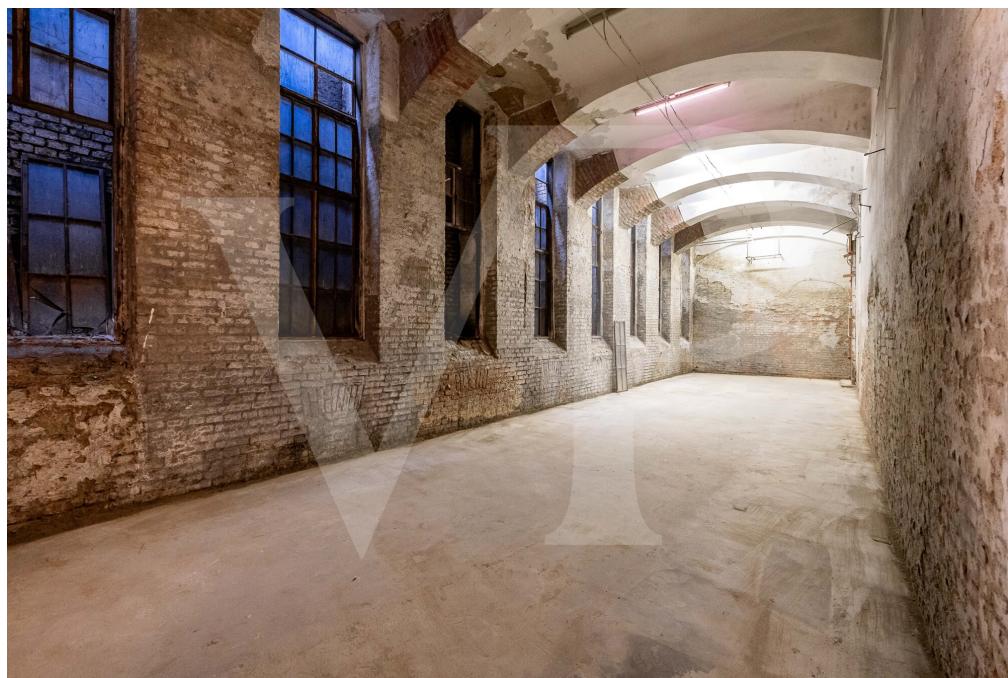
Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## La proprietà



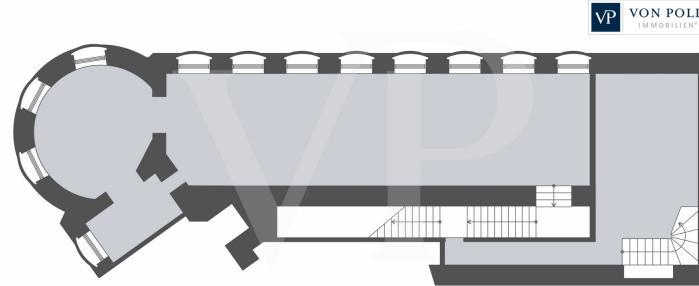
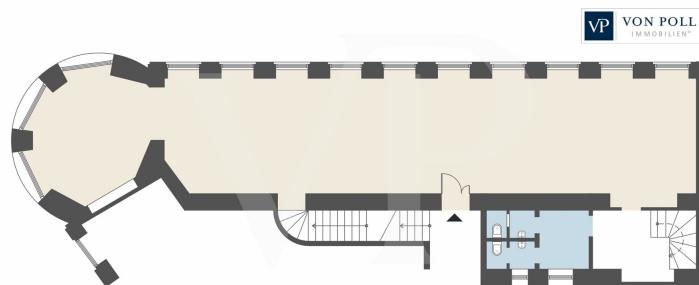
Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## Una prima impressione

Ampio spazio commerciale con ampie vetrine e un elevato passaggio pedonale. Situato vicino all'Hoher Markt e alla via dello shopping Tuchlauben, questo imponente negozio è disponibile per affitti a lungo termine. Lo spazio è ideale per un negozio di moda o di arredamento, ma si presta anche perfettamente all'uso come galleria o centro d'arte. L'uso come bar o ristorante non è purtroppo consentito. Lo spazio è lungo circa 29 metri e largo 5,10 metri nel punto più largo. L'ingresso presenta tre vetrine e altre 10 ampie finestre. L'altezza del soffitto è di circa 3,80 metri. L'intera unità si estende su due piani ed è molto luminosa, offrendo un'ottima fruibilità. Il piano inferiore ospita un altro ampio e luminoso showroom con il fascino di un'antica cantina a volta. Anche questo locale è lungo circa 29 metri e largo 5 metri, con un'altezza del soffitto di circa 5 metri. È inoltre presente un ripostiglio senza luce naturale e la possibilità di installare due bagni. L'immobile necessita di ampi lavori di ristrutturazione/ristrutturazione. Canone di locazione netto: 4.590 €. Costi operativi netti: € 672,76. Canone lordo totale: € 6.315,31

**Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien**

## Tutto sulla posizione

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)