

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

**Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Dati energetici**

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

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



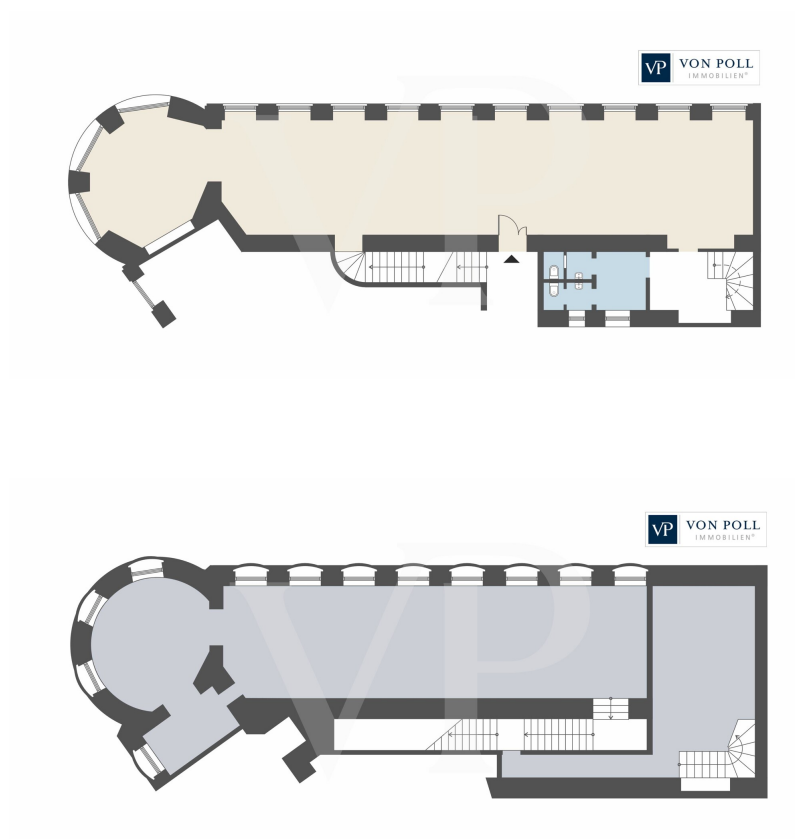
Codice oggetto: 2025344099 - 1010 Wien

## 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.**

**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)**