

Wien

# Ladenlokal mit großer Fensterfläche beim Hohen Markt

Número da propriedade: 2025344099



PREÇO DO ALUGUEL: 5.508 EUR

**Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien**

## Numa vista geral

Número da propriedade	<b>2025344099</b>	Preço do aluguel	<b>5.508 EUR</b>
Ano de construção	<b>1900</b>	Espaço comercial	<b>Instalações para loja / comércio</b>
		Comissão para arrendatários	<b>3 BMM + 20% UST</b>
		Área útil	<b>ca. 306 m<sup>2</sup></b>

Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	20.03.2033	Procura final de energia	222.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## O imóvel



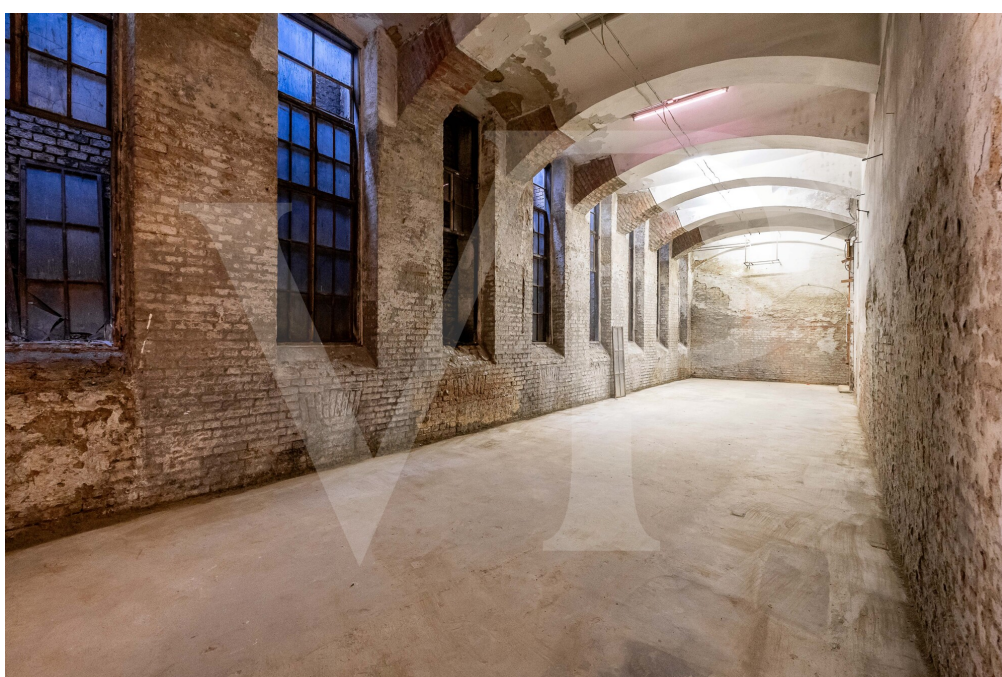
Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## O imóvel



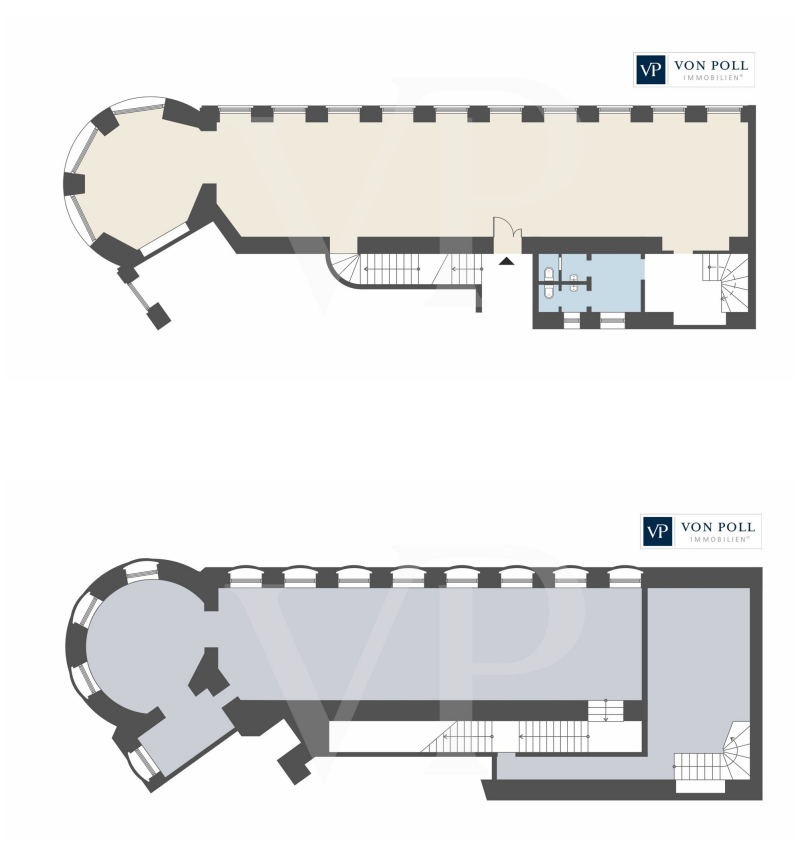
Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Uma primeira impressão**

**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 €**

**Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 2025344099 - 1010 Wien**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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