

## Großes Geschäftslokal in Stadtpalais im Herzen von Wien



**Objektnummer: 338618543**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

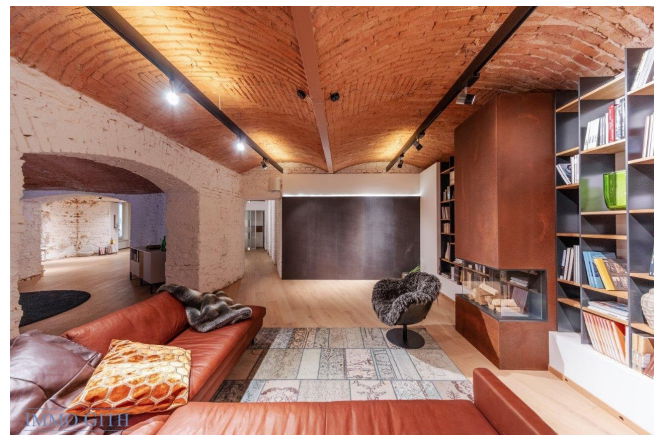
<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1872
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	348,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	1,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,19
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.710,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.582,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	872,93 €
<b>USt.:</b>	1.316,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

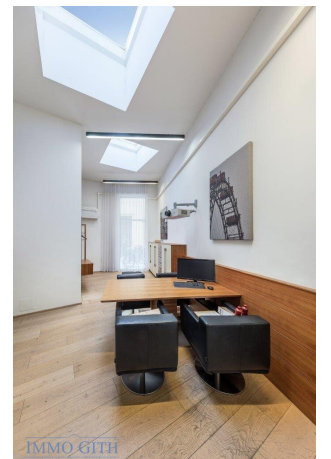
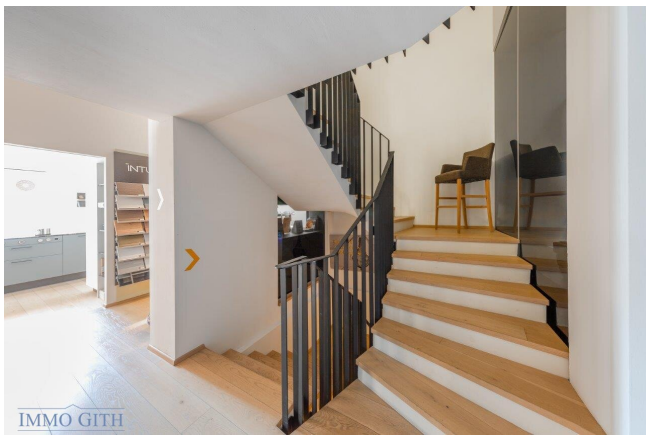


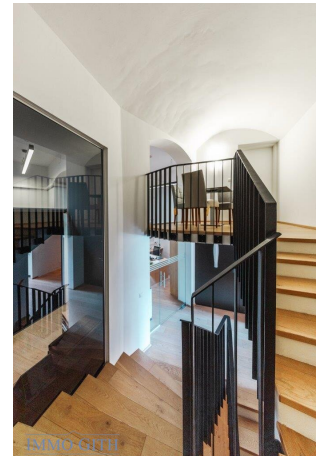
**Roland Gith**

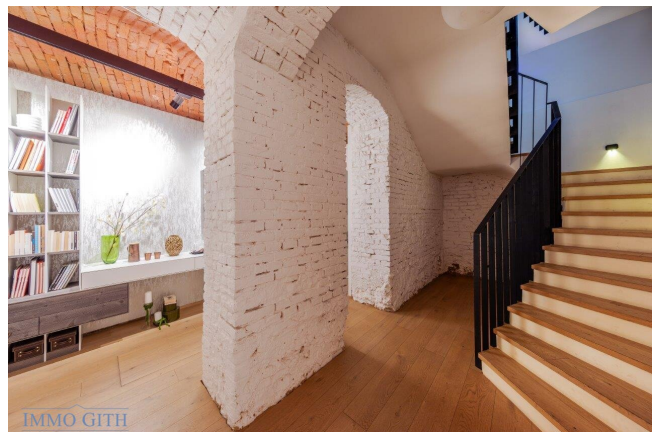
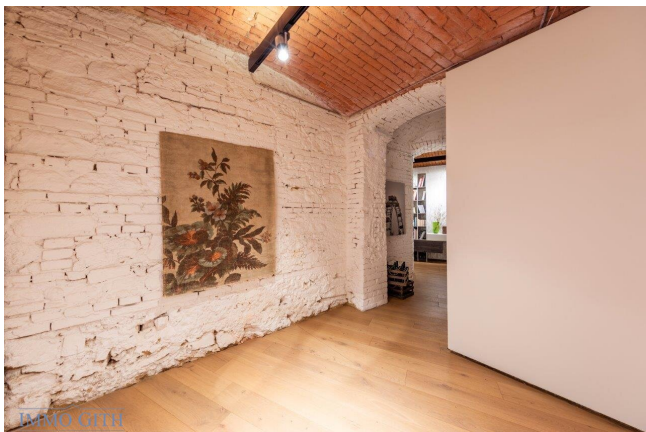
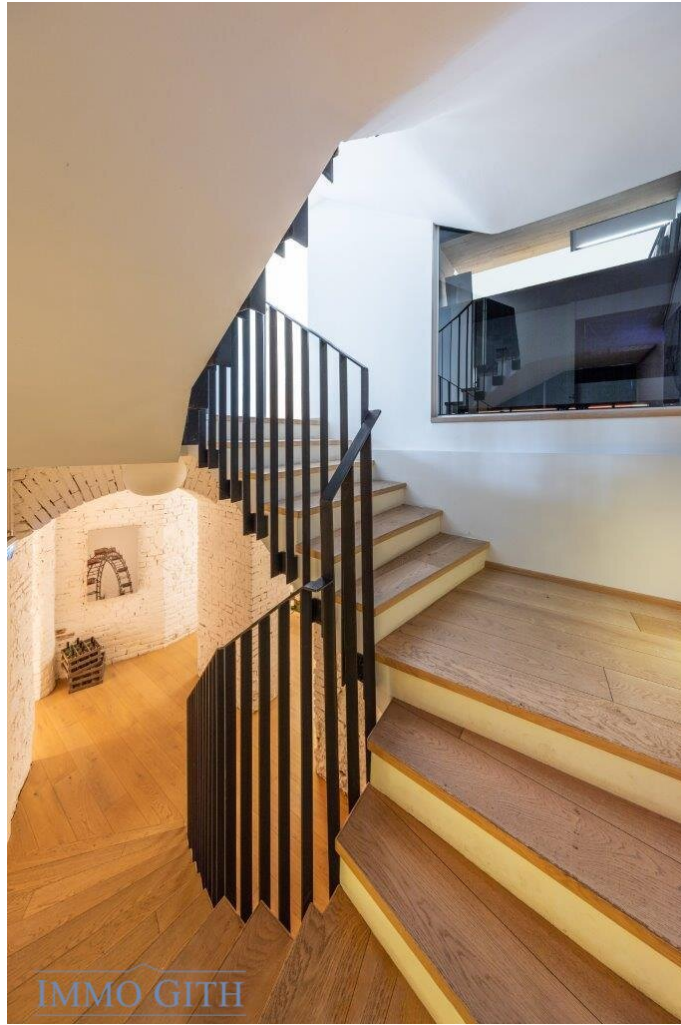












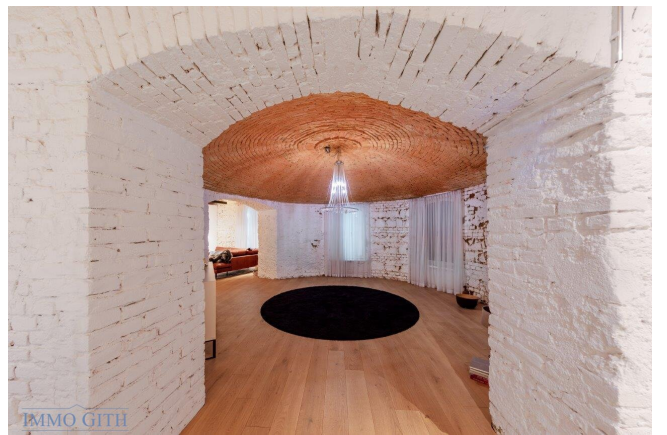




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





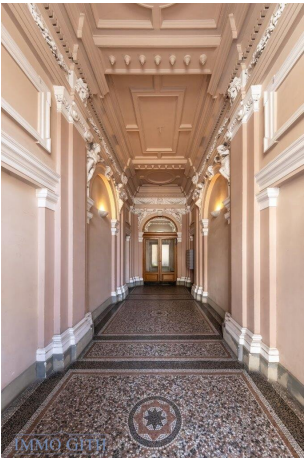
IMMO GITH



IMMO GITH

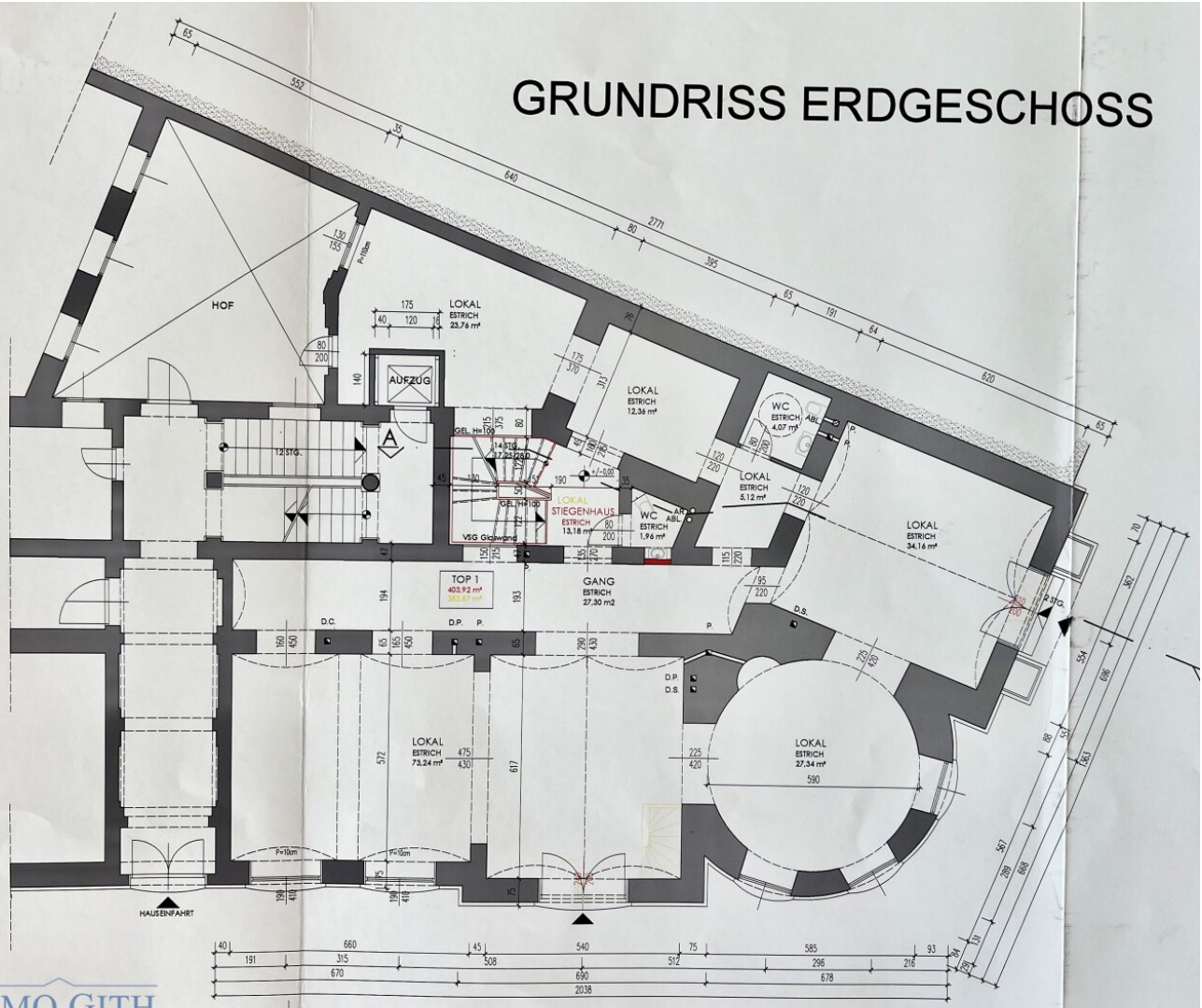


IMMO GITH





# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS GALERIE



# GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS





## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein mit großen Glasfronten ausgestattetes Geschäftslokal in einem Stadtpalais im Zentrum Wiens.**

Das modernsten Ansprüchen gerechte Lokal Ecke Schmerlingplatz/Auerspergstraße eignet sich für Ausstellungs- bzw. Verkaufszwecke, aber auch als Galerie/Ordination/Studio/Atelier/Büro.

Das **Geschäftslokal** weist auf **zwei Etagen** weiträumige hochwertig ausgeführte Verkaufs- und Ausstellungsflächen auf sowie eine Galerie mit einer Erweiterungsmöglichkeit für zusätzliche Stellflächen. Daneben bestehen Bürobereiche, Sanitäreanlagen und Abstellräume.

Derzeit wird es als **Einrichtungshaus** für **gehobene Ansprüche** verwendet und weist folgende **technische Features** auf:

- *Klima*
- *Lüftung*
- *Beleuchtung*
- *Schiebetüren und Glas-Sicherungen*
- *Dusche*
- *Musikanlage*

**Beheizt** wird über eine **Fußbodenheizung** mit zusätzlichen Unterflurheizkörpern vor den Auslagenbögen.

### **Miete:**

**Nettomietzins: 5.710,-- Euro**

**Betriebskosten: 872,93 Euro**

*20% USt: 1.316,58 Euro*

*Gesamtmiete: 7.899,51 Euro*

*Kaution: Bankgarantie über 9 Gesamtmieten*

*Provision: 3 Bruttomieten + 20% USt.*

*Vergebührung: € 4.739,71*

*Das Geschäftslokal wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).*

**Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.**

**Roland Gith: [office@immo-gith.at](mailto:office@immo-gith.at) oder [0676 / 938 14 29](tel:06769381429)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap