

Großes Geschäftslokal in Stadtpalais im Herzen von Wien



Objektnummer: 338618539

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

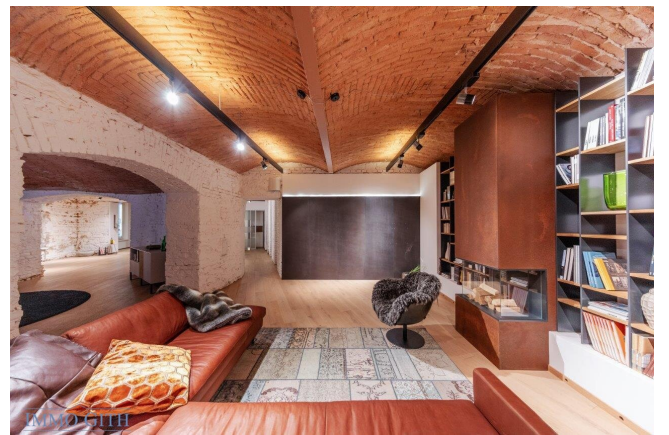
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1872
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	395,00 m ²
Gesamtfläche:	395,00 m ²
Lagerfläche:	28,00 m ²
Verkaufsfläche:	348,00 m ²
Zimmer:	12,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	1,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

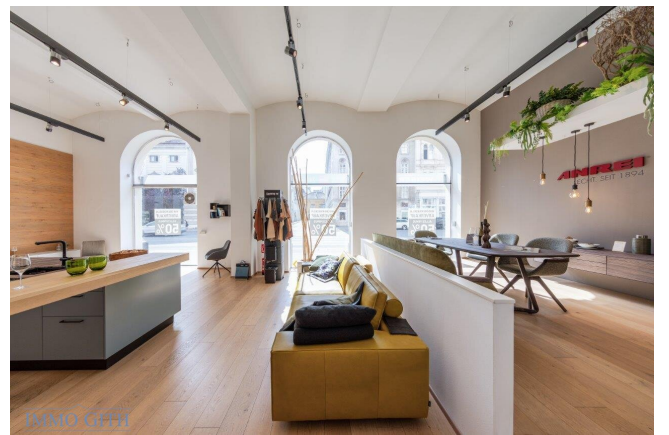
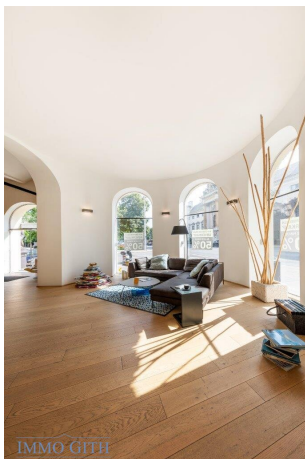
Ihr Ansprechpartner



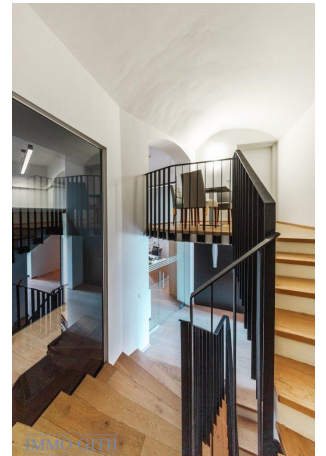
Roland Gith

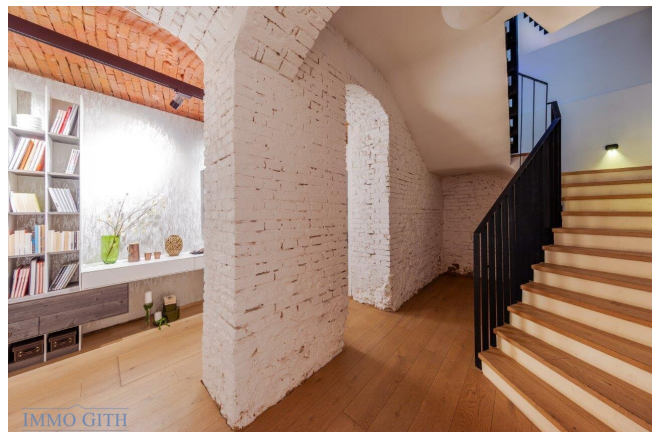
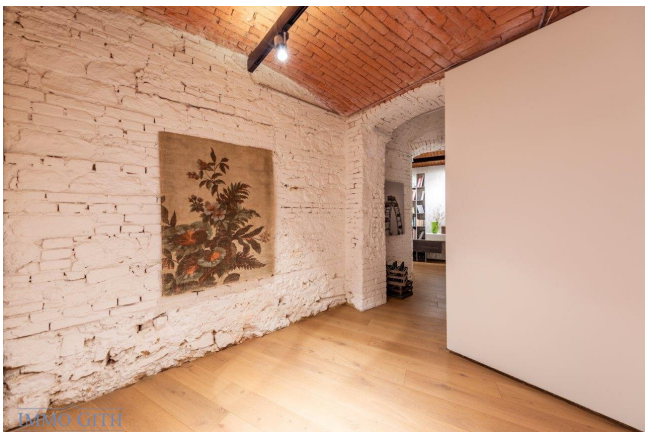
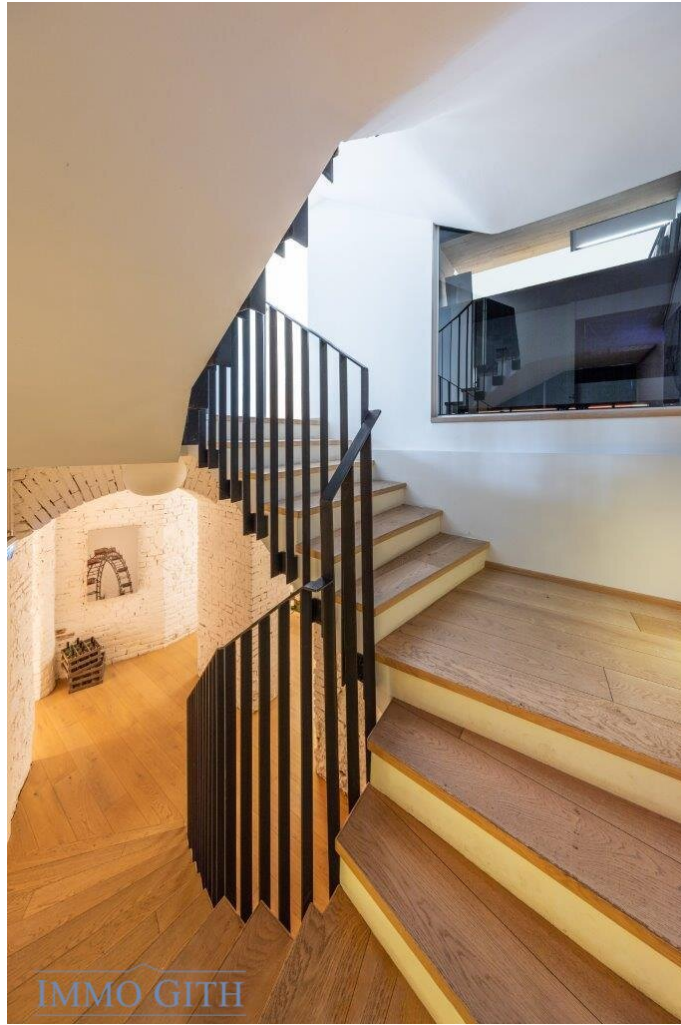




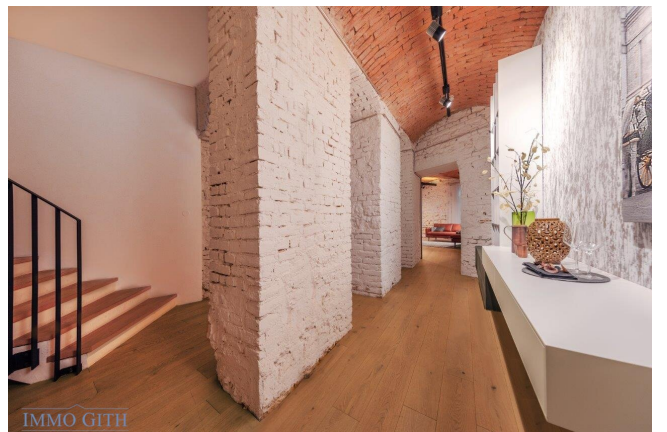
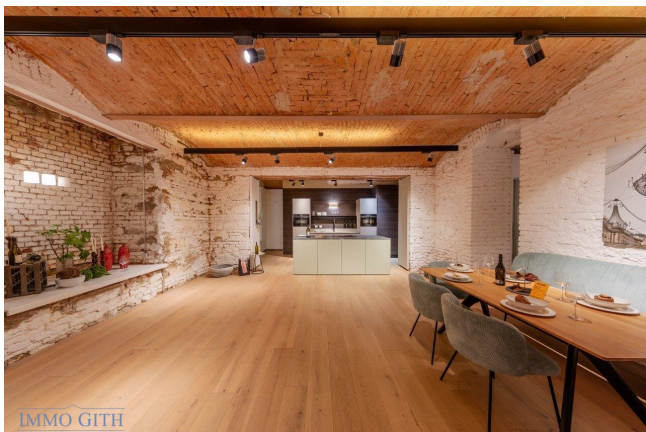




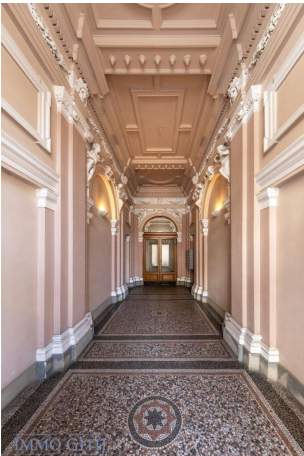


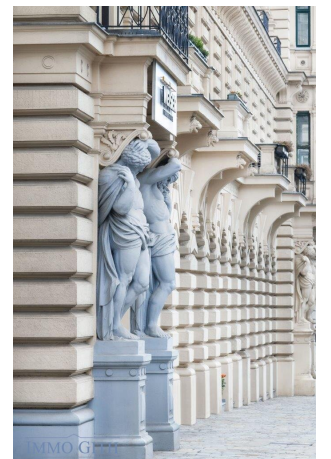
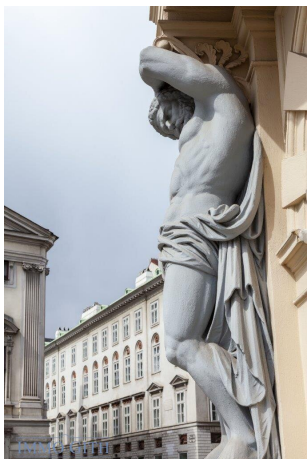




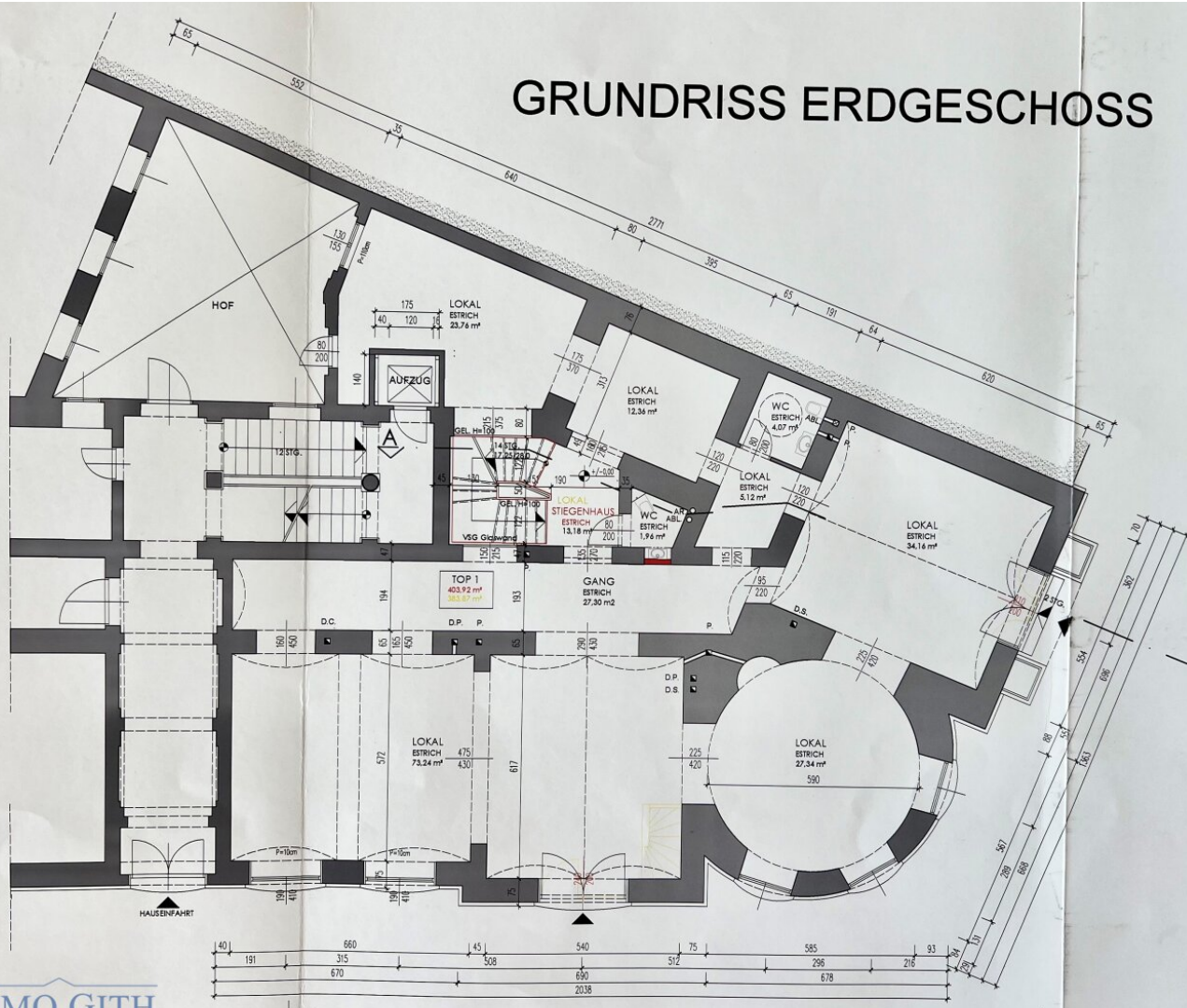








GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS GALERIE



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



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

Kautions: 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 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