

**Einmalige Gelegenheit in Toplage - Seilerstätte -
Geschäftslokal nach Ihren Bedürfnissen neu hergestellt**



Objektnummer: 19092

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	226,00 m ²
Nutzfläche:	226,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	5.780,00 €
Kaltmiete	6.186,80 €
Betriebskosten:	406,80 €
USt.:	1.237,36 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

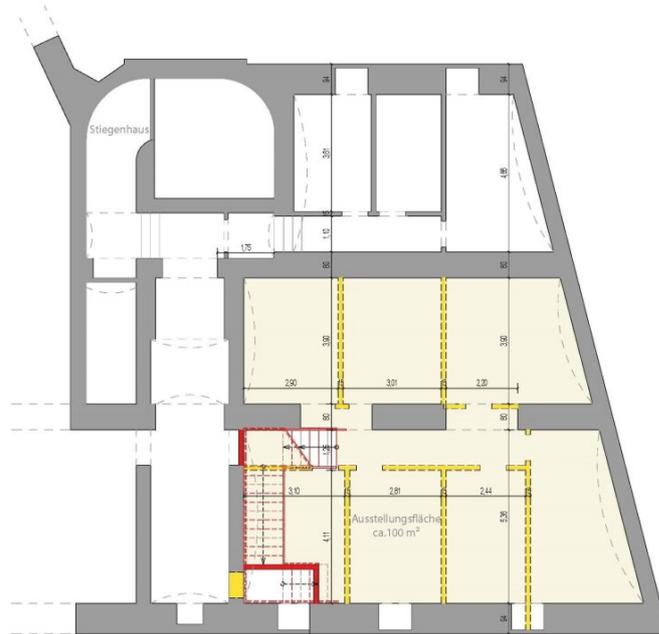
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024



UG Geschäftslokal

Ausstellungsfläche ca.100 m²



1010 Wien, Seilerstätte 7

Seilerstätte

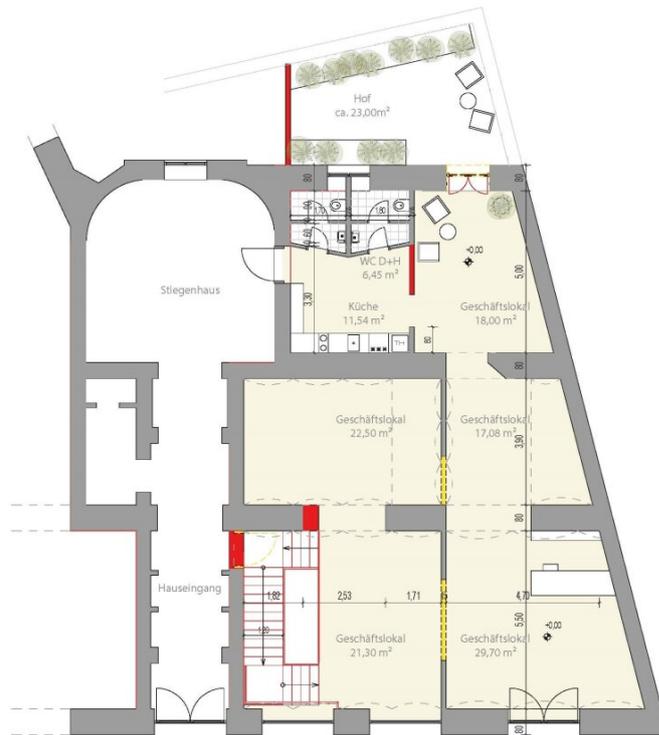
UG - M1:100



EG Geschäftslokal/Galerie

Geschäftslokal	108,58m ²
Küche	11,54m ²
WC	6,45m ²
SUMME	126,57m²

UG	ca.100m²
EG	126,57m²
SUMME	226,57m²



1010 Wien, Seilerstätte 7

Seilerstätte

EG - M1:100



Objektbeschreibung

Was für eine einmalige Gelegenheit! Die Hauseigentümer sanieren ein Erdgeschoß-Geschäftslokal, legen dieses mit einem Bereich des Kellers zusammen und suchen einen langfristigen Mieter, um den Umbau auf dessen Bedürfnisse abzustimmen! Sie lassen also Ihre Wünsche in die Sanierung einfließen und ziehen anschließend in ein neu hergestelltes Objekt in bester Lage des 1. Bezirks ein!

DIE SENSATIONELLE LAGE:

Mehr City-Lage ist kaum möglich: Zwischen Stephansplatz und Schwarzenbergplatz gelegen, ist sogar das Ronacher Theater direkt nebenan.

HAUS & BÜRO:

Das Gebäude ist ein wunderschöner Altbau, der durch den Vermieter bestens in Stand gehalten wird.

Das zur Vermietung gelangende Objekt verfügt über ca. **126 m² im Erdgeschoß** (zuzüglich **Innenhofgarten**), mit **großen Schaufenstern** auf die Straße, sowie weiteren **ca. 100 m² im Kellergeschoß**.

Mit dem zukünftigen Mieter soll besprochen werden, welche räumlichen Anforderungen dieser mitbringt, sodass auf diese im Zuge des Umbaus eingegangen werden kann. Auf den Bildern (Visualisierungen) sind beispielhafte Nutzungsmöglichkeiten ersichtlich. **Möglich ist jegliche Nutzung (Büro, Galerie, Einzelhandel,...), mit Ausnahme Gastronomie.**

Die geplante Aufteilung der insgesamt **226 m²** können Sie beigefügtem Plan entnehmen.

PREISINFORMATION:

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten) beläuft sich auf **6.186,80 €** und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt **7.424,16 €**.

Besichtigungen sind ab sofort nach Terminvereinbarung möglich!

Details zum Zustand des Objekts und einer allfälligen Befristung sind in persönlichen Gesprächen zu klären. Voraussichtlich kann das Objekt Ende 2025 / Anfang 2026 bezogen werden.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter der Telefonnummer +43 676 389 70 24 oder per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap