

Flexibel nutzbare Geschäftsfläche nahe dem Karmeliterplatz



Objektnummer: 7042

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	380,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaltmiete (netto)	4.370,00 €
Kaltmiete	4.940,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	570,00 €
USt.:	988,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



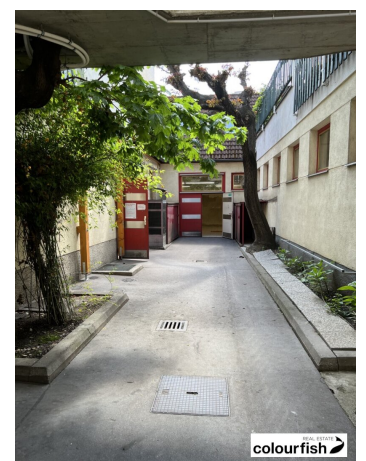
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

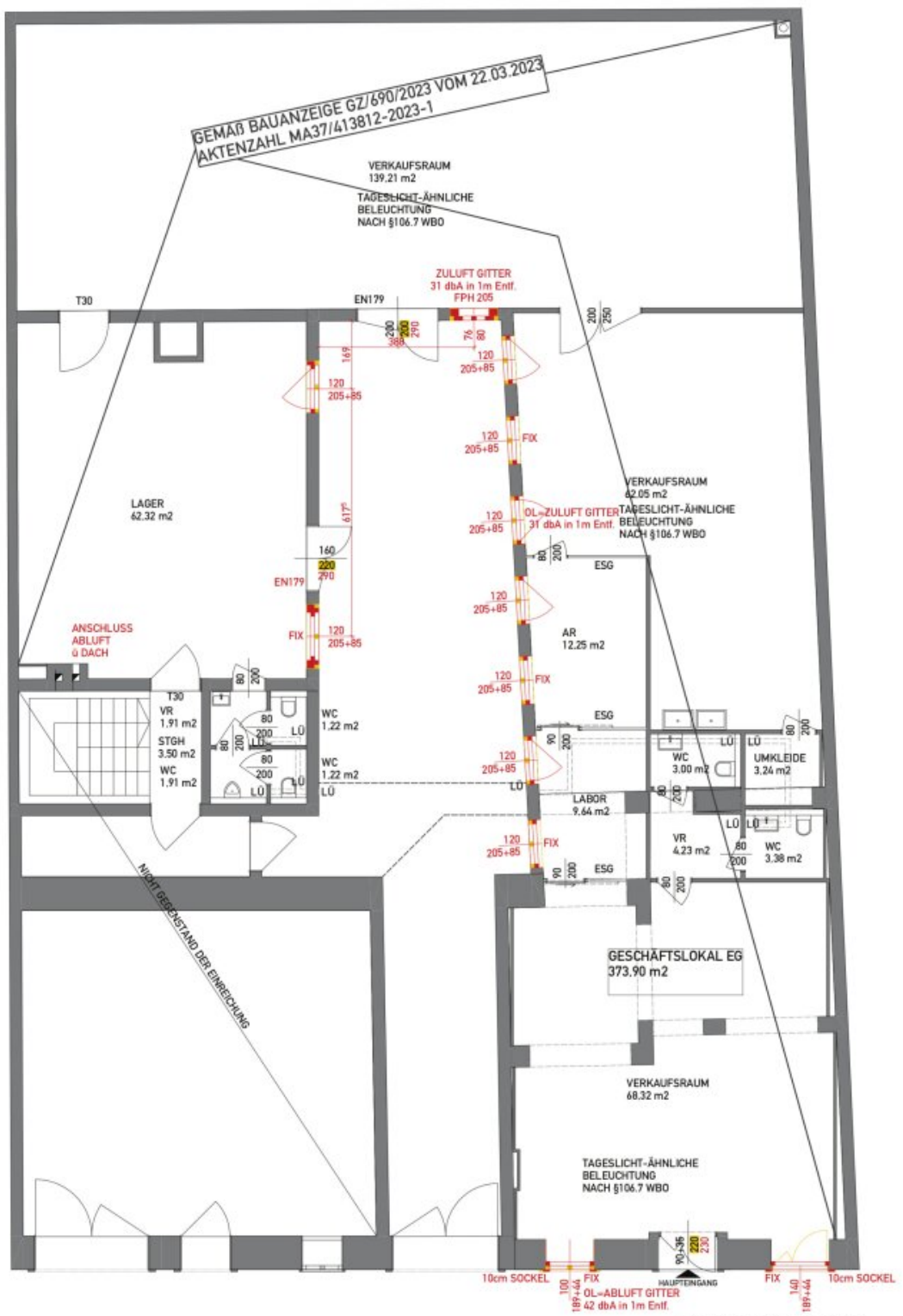
T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



GEMÄß BAUANZEIGE GZ/690/2023 VOM 22.03.2023
 AKTENZAHL MA37/413812-2023-1



NICHT GEGENSTAND DER EINRECHNUNG

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine Geschäftsfläche mit ca. 380 m² nahe dem Karmelitermarkt an.

Die Fläche wurde als Einzelhandelsfläche genutzt und ist derzeit nach Auszug noch unsaniert - je nach zukünftiger Nutzung und Bindung wird der Sanierungsumfang mit dem Vermieter besprochen (z.B. Einbau von französischen Fenstern innenhofseitig, Fußbodenheizung etc.).

Diese unterschiedlich beispielbare Fläche ist fast zur Gänze hofseitig orientiert und ist über derzeit 2 Eingänge begehbar.

Derzeit ist die Fläche komplett offen - der Plan gilt als Vorschlag einer Raumeinteilung.

Eine Anmietung als Büro, Yoga oder Pilates, aber auch für Ordinationsnutzung (mit Aufschlag des Steuerschadens) ist möglich, da die hofseitigen Fenster größtenteils erweitert werden könnten, und somit eine gute Belichtung gewährleistet wäre.

Nutzung für klassische Gastronomie sowie Fitnesscenter sind ausgeschlossen!

Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1: ca. 380 m², netto € 11,50/m²

BK: dzt. netto € 1,50/m²

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Anbindung:

Autobuslinie: 5a

Straßenbahnlinie: 1, 2

U-Bahnlinien: U1, U2

Individualverkehr:

Straßenanbindung B227 (Lände), B1 (Wiener Straße)

Flughafen Wien in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap