

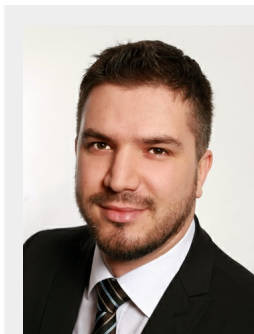
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Zelimchan Kagirov

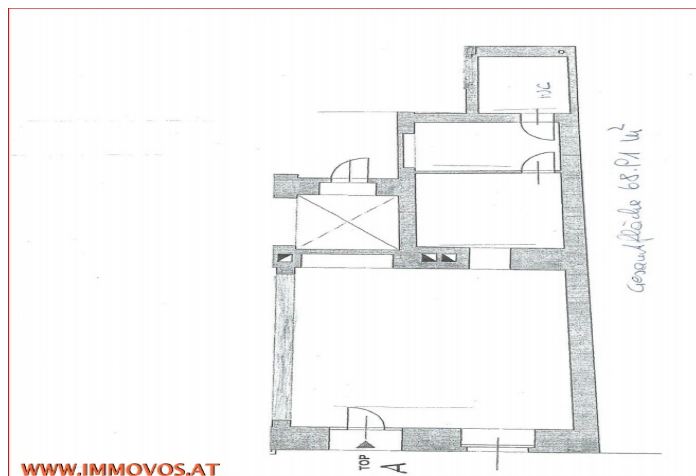
☎ +43 650 / 958 12 82

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kagirov@immovos.at

Datum: 30. 11. 2021

+++ EIN LANGGEHEGTER TRAUM WIRD WIRKLICHKEIT: DAS EIGENE GESCHÄFT IM BESTEN TEIL VON INNENSTADT! +++



ÜBERBLICK

Objekt ID:	41420
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 1., Innere Stadt
Ort:	Wien 1., Innere Stadt
Verkehrsanbindung:	U3 Herrngasse / Stephansplatz

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 6.360,00
Miete (ex. USt):	€ 6.360,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 6.360,00
Kautions:	3 MM
Provision:	3 MM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.:	68,91 m ²
Gesamtfläche ca.:	68,91 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
----------------------	-----------

Prominente Nachbarschaft: Michaelerplatz, Looshaus, Café Central!

Bestens geeignet für Mode-, Designboutique, Galerie, Eisgeschäft, etc.

"Keine Gastro / Kaffeehaus" möglich!!!

Dieses in absoluter Toplage des ersten Wiener Bezirkes gelegene exklusive Geschäftslokal bietet mit seiner Geschäftsfläche von gesamt 68,91 m² und einer sehr gefälligen Raumhöhe von 4,31 m alles, was die Bespielung als Mode- oder Designboutique, Eisgeschäft oder stylische Galerie möglich macht - erfüllen Sie sich einen langgehegten Traum, alles ist möglich!

(Einzig die Nutzung des Objektes als Restaurant ist untersagt, da das Haus dem Denkmalschutz unterliegt und somit der Einbau einer Lüftungsanlage nicht genehmigt werden kann.)

Kosten und Vertragsdetails:

Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Baujahr:	1737
Zimmer:	3
Stockwerk:	HP
Anzahl WCs:	2
Alter:	Altbau
Heizung:	Fussboden
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	99,3 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,93
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Isolierfenster;

- Gesamtmiete inkl. BK und 20% MwSt.: € 6.360,-
- Befristung: 5 Jahre (mit Verlängerungsmöglichkeit)
- Kautions: € 19.080
- Vergebührung (1%): € 3.816
- KEINE ABLÖSE

Verwirklichen Sie Ihr Geschäftsmodell an dieser ganz besonders prominenten Adresse – inmitten eines Top Hotspots des 1. Bezirkes, umringt von weiteren namhaften Palais und in fußläufig erreichbarer Nähe zu Café Central und Volksgarten!

Für Besichtigungen und Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Herr Zelimchan Kagirov
T. +43 650 958 12 82
E. kagirov@immovos.at
W. www.immovos.at



ZELIMCHAN KAGIROV

Vermittlung von Miet-, Geschäfts- und Eigentumswohnungen
in Wien sowie Auslandsliegenschaften in Moskau und Frankreich

Mobil: +43 650 958 12 82

E-Mail: kagirow@immovos.at

WWW.IMMOVOS.AT