

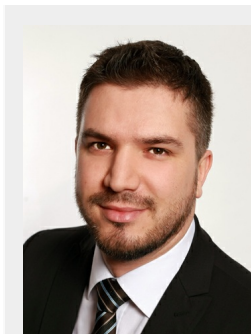
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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: 18. 08. 2022

NEU*** EIN TRAUMGESCHÄFT NÄHE KOHLMARKT



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Objekt ID: | 42821 |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 1., Innere Stadt |
| Ort: | Wien 1., Innere Stadt |
| Verkehrsanbindung: | U3 Herrngasse / Stephansplatz |

KOSTEN

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Gesamtmiete (inkl. USt): | € 6.700,00 |
| Miete (ex. USt): | € 6.700,00 |
| Gesamtbelastung (inkl. USt): | € 6.700,00 |
| Kaution: | 3 MM |
| Provision: | 3 MM |

FLÄCHEN

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Nutzfläche ca.: | 69,00 m ² |
| Gesamtfläche ca.: | 69,00 m ² |

DETAILLDATEN

| | |
|-----------------------|-----------|
| Verfügbar ab: | ab sofort |
| Mietdauer Max: | 5 Jahr(e) |

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:

· Gesamtmiete inkl. BK und 20% MwSt.: € 6.700,-

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Baujahr: | 1737 |
| Zimmer: | 3 |
| Stockwerk: | HP |
| Anzahl WCs: | 2 |
| Alter: | Altbau |
| Befuerung: | Elektro |
| Heizwärmebedarf: | 99,3 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 2,93 |
| Boden: | Laminat |
| Boden: | Fliesen |

- Befristung: 5 Jahre (mit Verlängerungsmöglichkeit)
- Kautiön: € 20.100
- Vergebühruñg (1%): € 4.020
- 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!

Ausstattung: Isolierfenster;

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





GRUNDRISS M 1:100

