



Inserat ID: 120601

erstellt am : 09.01.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6186.8€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 226m²

Nutzfläche: 226m²

Kontaktinformationen:

Christoph Krenn

Tel: +43 676 3897024

christoph.krenn@equilibria.at

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



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

Eckdaten

Wohnfläche: 226m²

Nutzfläche: 226m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 278m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 1.83m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6186.8€

Nebenkosten: 406.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Krenn

Tel.: +43 676 3897024

E-Mail: christoph.krenn@equilibria.at