



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127777

erstellt am : 09.02.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 30m<sup>2</sup>

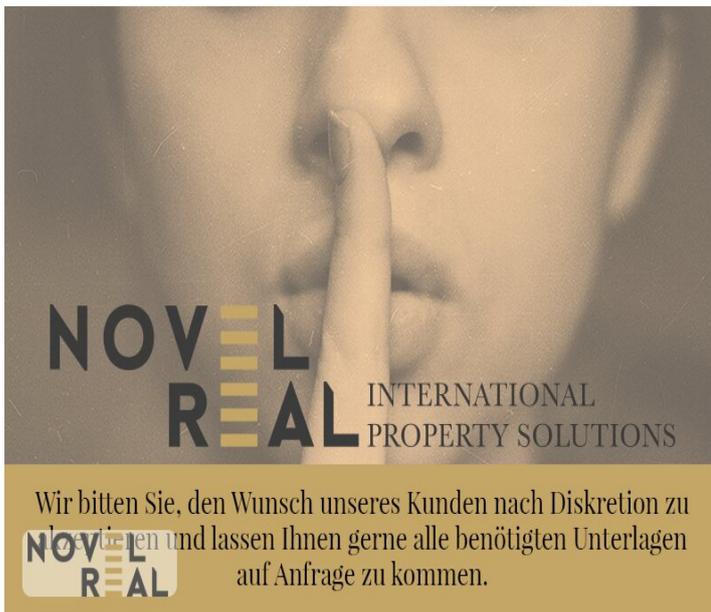
### **Kontaktinformationen:**

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

## **Exklusive & Moderne Geschäftsfläche am Graben, 1010 Wien**



### **Objektbeschreibung:**

Zur Vermietung gelangt eine exklusive Geschäftsfläche in bester Lage am Graben im 1. Bezirk Wiens. Die Immobilie überzeugt durch ihre erstklassige Frequenz, hohe Sichtbarkeit und exklusive Nachbarschaft mit namhaften Luxusmarken.

Die Geschäftsfläche erstreckt sich über ca. 30 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für ein Shop-in-Shop-Konzept. Gesucht wird ein Uhrmacher oder Juwelier, der das exklusive Umfeld optimal ergänzt.

Ausstattung & Highlights:  
Hochfrequenzlage am Graben, 1010 Wien  
Ca. 30 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche  
Große Schaufensterfront mit exzellenter Sichtbarkeit

Der Eigentümer wünscht sich für das Shop-in-Shop-Konzept einen Mieter aus den Bereichen Schmuck, Juwelier, Uhren oder Goldschmiedekunst. Diese exklusive Fläche bietet eine ideale Möglichkeit, hochwertige Produkte in einem stilvollen Ambiente zu präsentieren und von einer etablierten Kundenfrequenz zu profitieren.

Konditionen:  
Miete : ? 3.000,- / Monat  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten  
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Marke an einer der exklusivsten Adressen Wiens zu positionieren.

**KEINE GASTRONOMIE!!!**

Kontakt:  
Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli  
tc@novel-real.at

\*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit
- Arzt &lt; 500m
- Apotheke &lt; 500m
- Klinik &lt; 500m
- Krankenhaus &lt; 1.500m
- Kinder &lt; 500m
- Schulen
- Schule &lt; 500m
- Kindergarten &lt; 500m
- Universität &lt; 500m
- Höhere Schule &lt; 500m
- Nahversorgung
- Supermarkt &lt; 500m
- Bäckerei &lt; 500m
- Einkaufszentrum &lt; 1.000m
- Sonstige
- Geldautomat &lt; 500m
- Bank &lt; 500m
- Post &lt; 500m
- Polizei &lt; 500m
- Verkehr
- Bus &lt; 500m
- U-Bahn &lt; 500m
- Straßenbahn &lt; 1.000m
- Bahnhof &lt; 500m
- Autobahnanschluss &lt; 3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 30m<sup>2</sup>

hwbwert: 129m<sup>2</sup>

hwbklassse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at