

Inserat ID: 157876

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6799.16€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 251.45m²

Nutzfläche: 251.45m²

Kontaktinformationen:

Christoph Krenn

Tel: +43 676 3897024

christoph.krenn@equilibria.at

Neusaniertes Geschäftslokal ab Mitte 2026 in Toplage - Seilerstätte



Was für eine einmalige Gelegenheit! Der Vermieter legt ein Geschäftslokal im Erdgeschoß mit einem Bereich des Kellers zusammen und sucht einen passenden, langfristigen Mieter!

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. 129 m² im Erdgeschoß (zuzüglich Innenhofgarten), mit großen Schaufenstern auf die Straße, sowie weiteren ca. 124 m² im Kellergeschoß.

Mit dem zukünftigen Mieter soll besprochen werden, welche räumlichen Anforderungen dieser mitbringt, sodass auf diese im Zuge des Umbaus Rücksicht genommen 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 252,70 m² können Sie beigefügtem Plan entnehmen.

Mit der Galerie Elisabeth & Klaus Thoman im selben Haus profitiert das Objekt von einem kulturell geprägten, prestigeträchtigen Umfeld.

PREISINFORMATION:

Die Nettomiete (inklusive Betriebskosten) beläuft sich auf 6.799,16 € und ist jeden Cent wert. Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer beträgt 8.158,99 €.

Besichtigungen sind ab sofort nach Terminvereinbarung möglich!

Details zum Zustand des Objekts und einer allfälligen Befristung sind in persönlichen Gesprächen zu klären. Der geplante Umbau startet voraussichtlich im Frühling 2026, sodass ca. im Herbst 2026 die Übergabe an den Mieter erfolgen könnte.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 251.45m²

Nutzfläche: 251.45m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 278m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 1.83m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6799.16€

Nebenkosten: 454.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Krenn

Tel.: +43 676 3897024

E-Mail: christoph.krenn@equilibria.at