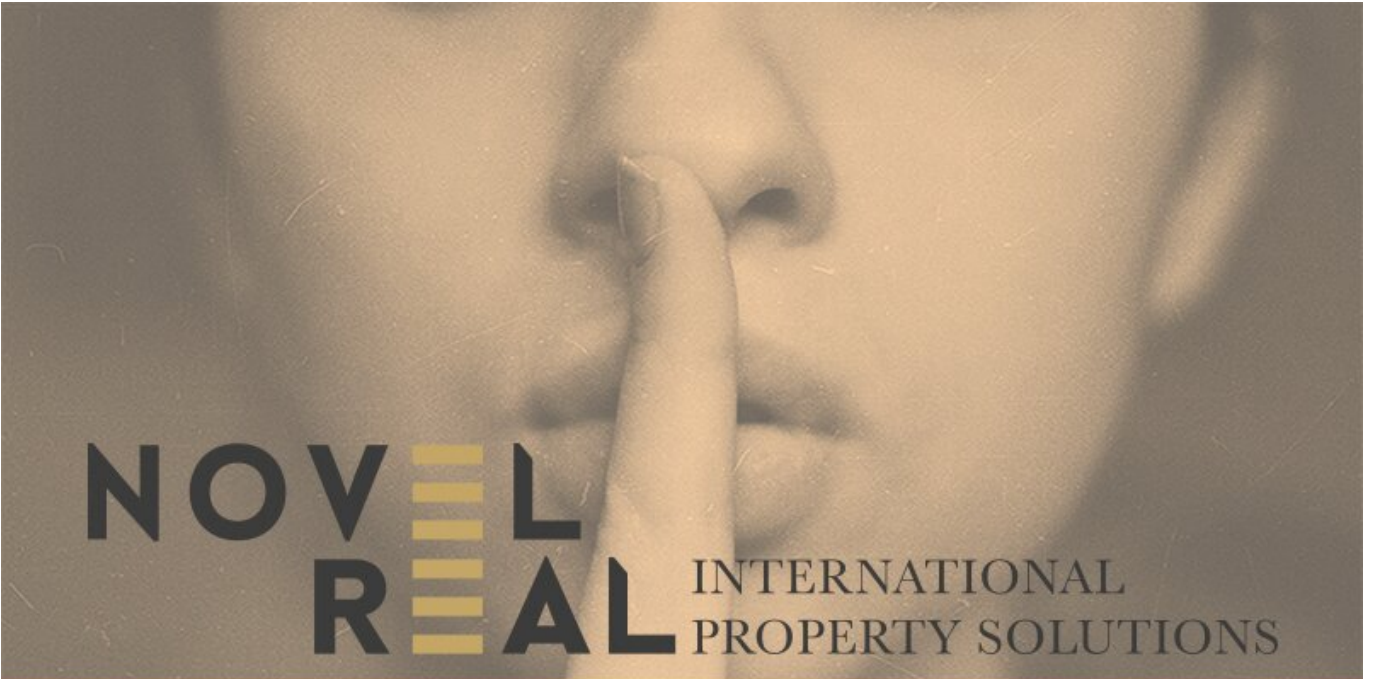


**Exklusive & Moderne Geschäftsfläche am Graben, 1010  
Wien**



**NOVEL**  
**REAL** INTERNATIONAL  
PROPERTY SOLUTIONS

Wir bitten Sie, den Wunsch unseres Kunden nach Diskretion zu  
respektieren und lassen Ihnen gerne alle benötigten Unterlagen  
auf Anfrage zu kommen.



**Objektnummer: 5873**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel                      |
| <b>Land:</b>             | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien                         |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 50,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 50,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 5.000,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 5.000,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                   |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 664 5181136  
H +43 664 5181136  
F +43 1 3614014-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

### 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. **50 m<sup>2</sup>** und eignet sich ideal für ein **Shop-in-Shop-Konzept**.

**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.**

### Ausstattung & Highlights:

Hochfrequenzlage am Graben, 1010 Wien

Ca. 50 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche

Große Schaufensterfront mit exzellenter Sichtbarkeit

Ideal für Juweliere oder Uhrmacher

Shop-in-Shop-Konzept.

KEINE GASTRONOMIE!!!

### Konditionen:

**Miete** : € 5.000,- / Monat

**Kaution**: 3 Bruttomonatsmieten

**Provision**: 3 Bruttomonatsmieten

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

## **Kontakt:**

**Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli [tc@novel-real.at](mailto: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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap