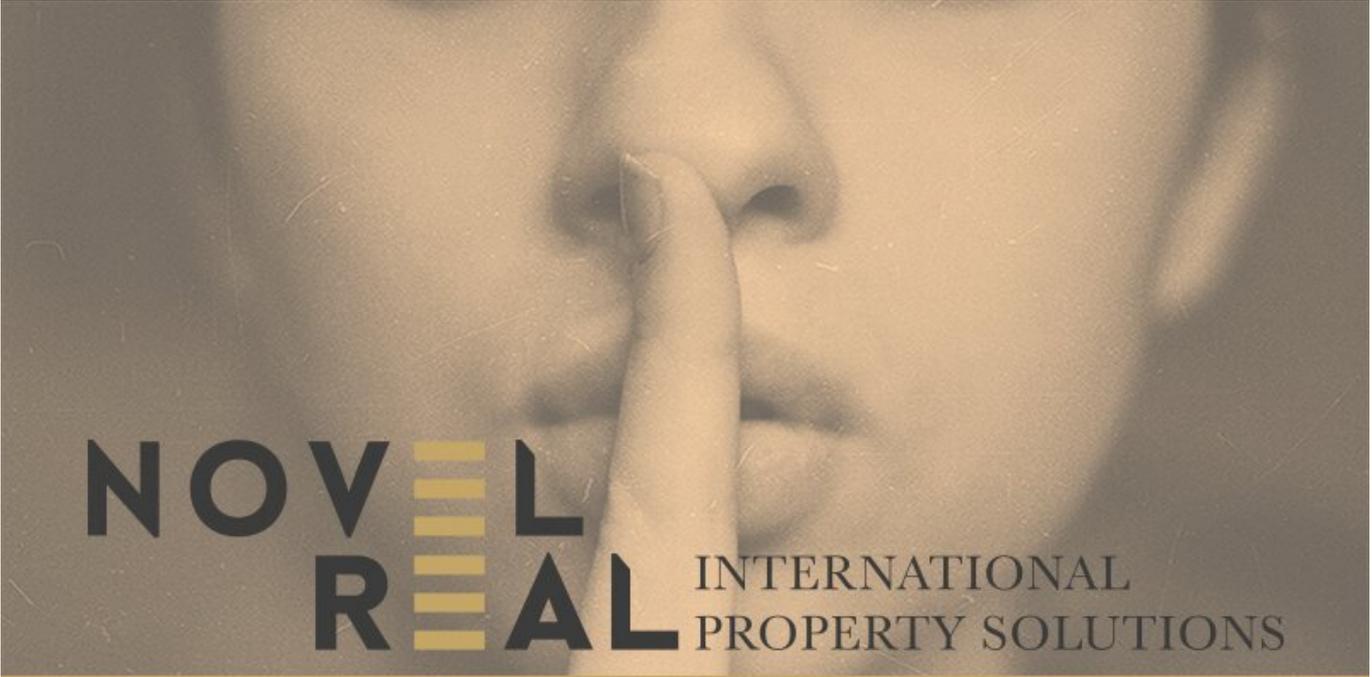


**Exklusive & Moderne Geschäftsfläche am Graben, 1010
Wien**



NOVEL REAL INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS

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

Objektnummer: 5874

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,00 m ²
Verkaufsfläche:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 129,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Provisionsangabe:	

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. **30 m²** 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 m² 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

Kautiön: 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 <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