

Exklusives Geschäftslokal im Herzen von Wien



Objektnummer: 6352/2295

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krugerstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	42,42 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	3.606,00 €
Kaltmiete	3.606,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

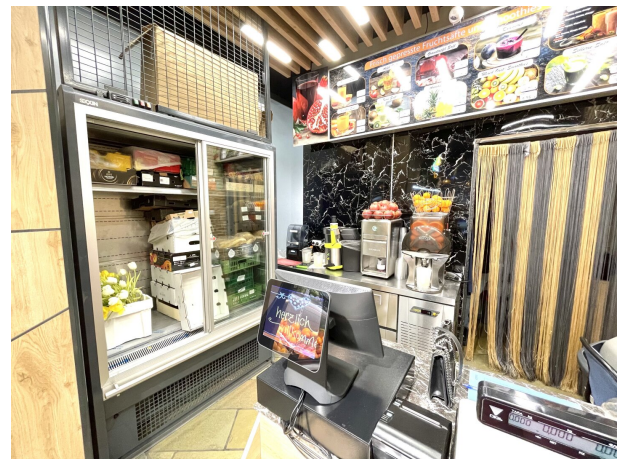


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Exklusives Geschäftslokal im Herzen von Wien

HIGHLIGHTS

*Top Frequenzlage Nähe Kärntnerstraße

*Hochwertige Ausstattung

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Sie suchen eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu führen? Diese **exklusive Geschäftsfläche im 1. Bezirk** in der Krugerstraße bietet Ihnen die perfekte Basis für einen erfolgreichen Firmenstandort.

Diese Immobilie sucht einen **Nachmieter** in einer der prestigeträchtigsten Gegenden Wiens - umgeben von kulturellen Sehenswürdigkeiten und einer der bekanntesten Straßenzüge der Wiener Innenstadt, die Kärntnerstraße. Der hohe Touristen- und Geschäftsverkehr sorgt für eine stetige Kundenfrequenz. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht den Standort besonders attraktiv.

Das Lokal bietet eine **Nutzfläche von ca. 42m²** und überzeugt mit seiner großzügigen Verkaufsfläche und dem **Außenbereich** inkl. Außenschalousie. Das Lokal wird aktuell als Smoothie & Juice Bar geführt, verfügt über eine hochwertige Ausstattung und wurde im Jahr 2023 zur Gänze renoviert.

Weiters verfügt das Lokal über ein Kellerabteil im anliegenden Wohnhaus, eine Videoüberwachung und einem WC.

Miete: 3.606,00 € (Netto)

zzgl. 20% USt

Die Betriebs- und Heizkosten werden von der Hausverwaltung extra berechnet.

Ablösesumme auf Anfrage.

Mit der frequenzstarken Lage und der vielfältigen Nutzung haben Sie alle Voraussetzungen, um einen erfolgreichen Firmenstandort zu betreiben.

Ergreifen Sie die einmalige Gelegenheit, um in der touristischen Szene des 1. Bezirks durchzustarten!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap