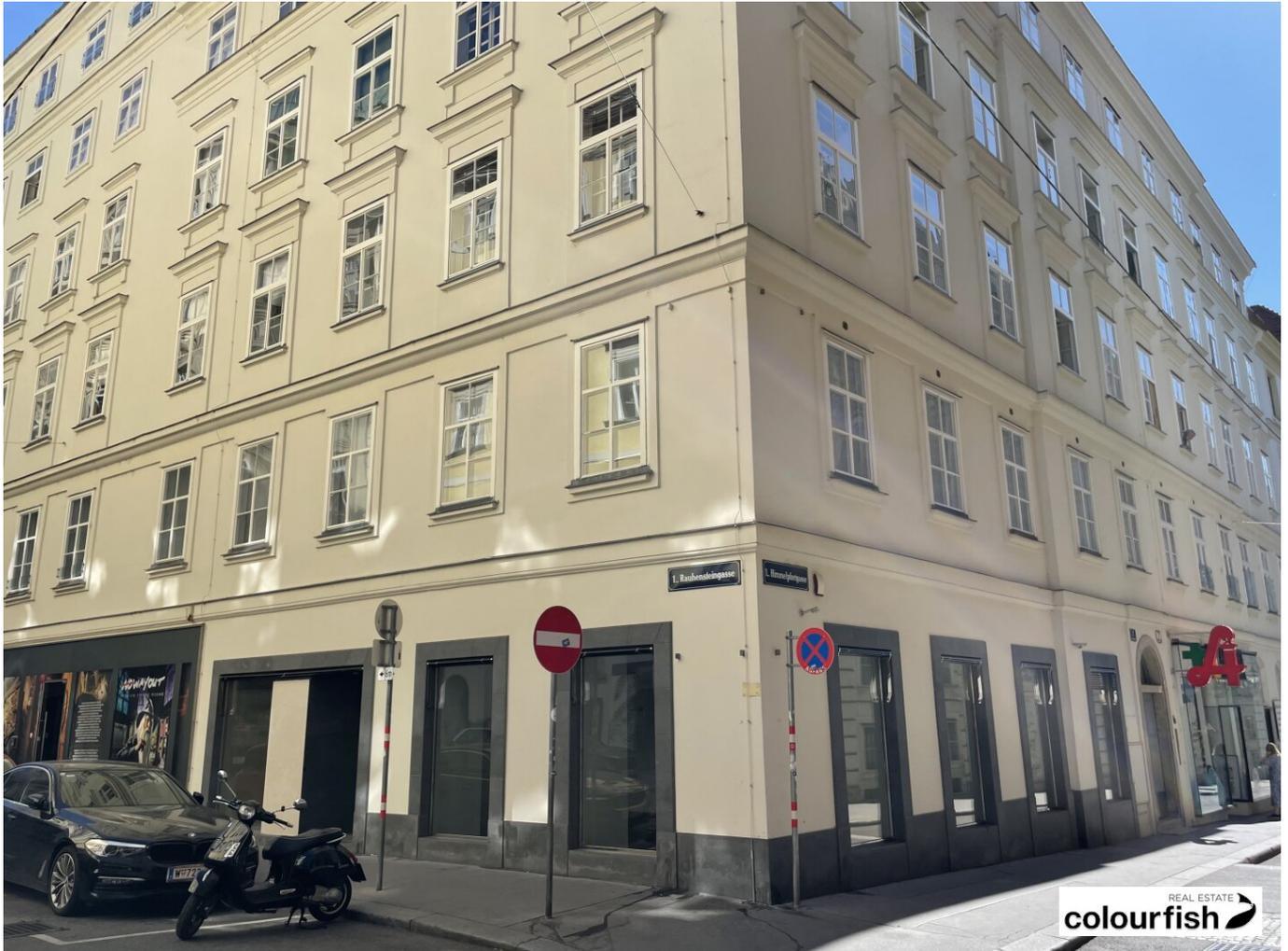


Eckgeschäftslokal beim Kaufhaus Steffl



Objektnummer: 7296

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaltmiete (netto)	7.425,00 €
Kaltmiete	7.682,40 €
Miete / m²	45,00 €
Betriebskosten:	257,40 €
USt.:	1.536,48 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



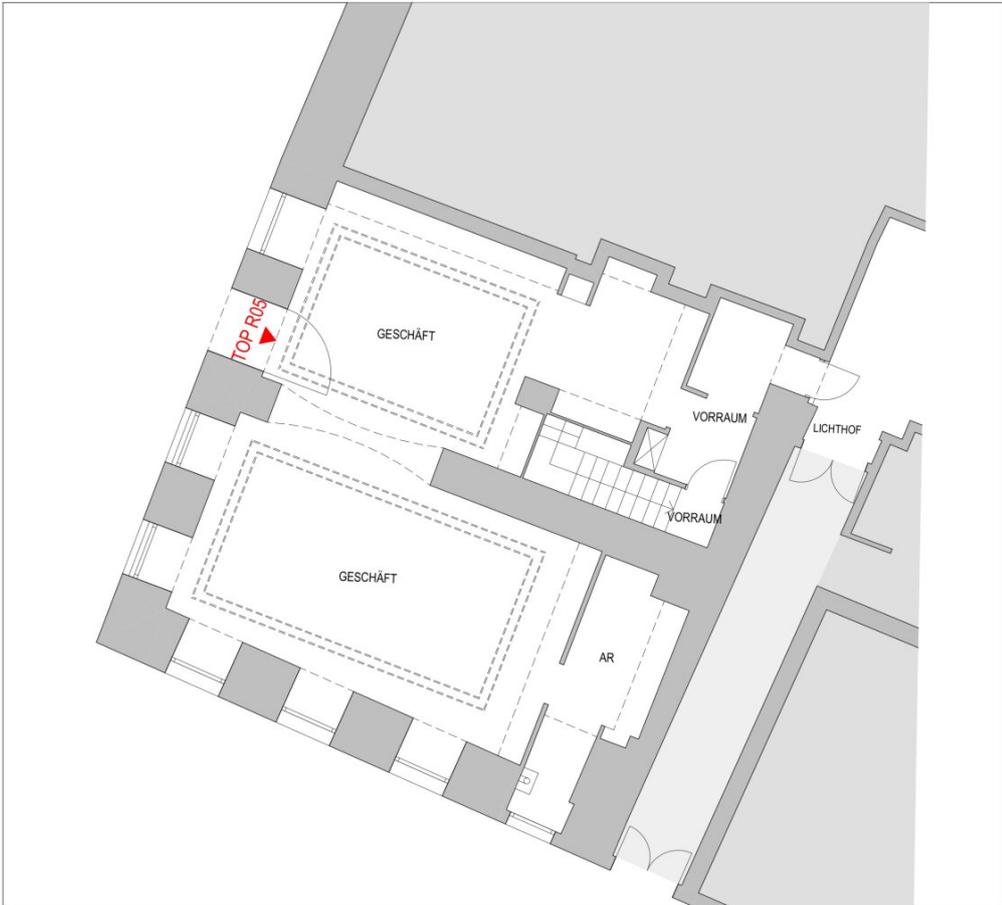
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56







A - 1010 WIEN
RAUHENSTEINGASSE 7

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

TOP R05
ca. 97 m²



gez.: KEY **colourfish** REAL ESTATE



A - 1010 WIEN
RAUHENSTEINGASSE 7

KELLER
ABSTELLFLÄCHE
(PREKARIUM)

TOP GL5
ca. 68 m²



gez.: KEY

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Ecklage Rauhensteingasse/Himmelpfortgasse, unweit der Kärntner Straße, kommt dieses Geschäftslokal mit einer EG Fläche von ca. 97 m² in die Vermarktung. Durch die Ecklage und die großen Auslagenfenster ist das Geschäftslokal sehr hell und freundlich und verfügt über eine sehr gute Sichtbarkeit.

Über eine interne Treppe verbunden gelangt man in ein ca. 68 m² großes Untergeschoß, welches über Nebenflächen wie WC und Teeküche verfügt. Das Untergeschoß ist jedoch nur eingeschränkt nutzbar und wird prekaristisch vergeben.

Die Nutzung für Gastronomie Zwecke ist leider nicht möglich!

Durch die günstige Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einerseits durch die Station Karlsplatz (U1, U4 und etliche Straßenbahnlinien) und andererseits durch die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 97 m² zzgl. ca. 68 m² UG - netto € 45,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,56/m²/Monat

Alle Angaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Gasetagenheizung
- repräsentative Lage
- Parkettboden
- verfliesene Sanitärräumlichkeiten
- Kühlung
- gute Sichtbarkeit

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U1,U3 Station Stephansplatz

Straßenbahn: D,1,2,62,71, U2Z (Kärtner Ring/Oper)

Bus: 2A (Plankengasse)

Badner Bahn

Individualverkehr:

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap