

**Geschäftslokal in begehrter Lage nahe Karlsplatz –
vielseitig gestaltbar!**



Objektnummer: 6653/868

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	42,86 m ²
Verkaufsfläche:	42,86 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 160,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaltmiete (netto)	607,27 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	92,73 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

2.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

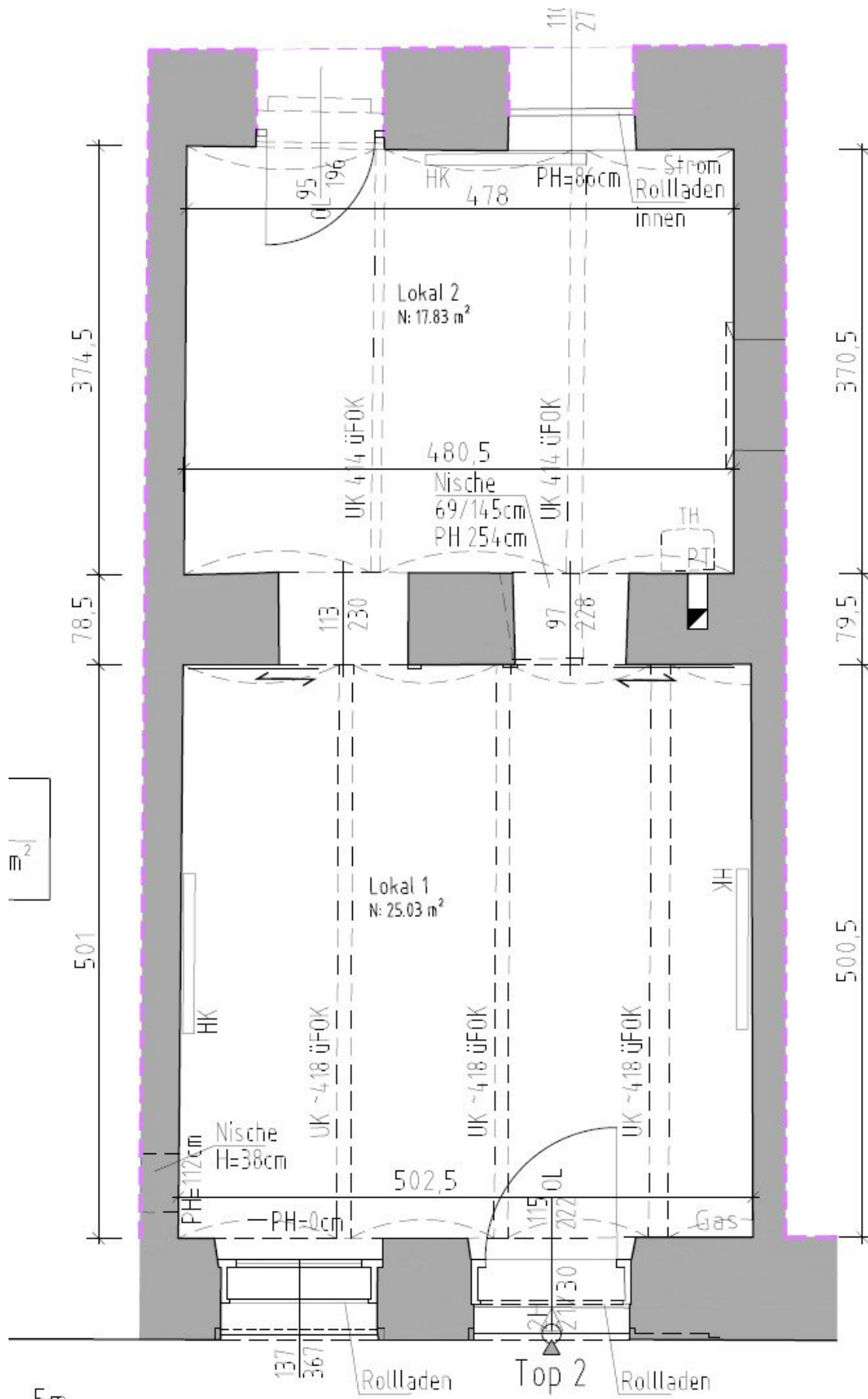
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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







Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Top-Lage nahe Karlsplatz – vielseitig gestaltbar

Zur Vermietung gelangt ein **rund 42 m² großes Geschäftslokal** in **sehr ansprechender Lage nahe dem Karlsplatz**. Das Objekt befindet sich in der **Paulanergasse** und ist **direkt von der Straße** als auch vom Stiegenhaus aus begehbar.

Das Lokal verfügt über **zwei Räume** und **bietet großes Potenzial** zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Aufgrund des **renovierungsbedürftigen Zustands** haben Mieter die Möglichkeit, das Objekt nach **eigenen Vorstellungen** zu adaptieren.

Der Vermieter ist an einer **fairen und partnerschaftlichen Lösung** interessiert. **Eine Mietfreistellung während der Adaptierungsphase** oder eine **Beteiligung an Investitionen** ist nach **Vereinbarung** möglich.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Aufteilung:

- 2 Geschäftsräume

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap