

**Charmantes Boutique-Geschäftslokal am Fleischmarkt –
Große Glasfront & vielseitig nutzbar**



Objektnummer: 5561/2930

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	88,00 m ²
Bürofläche:	88,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Miete / m²	21,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T +43 676 542 73 64
H +43 676 540 55 29

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













Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt ein repräsentatives Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage am Fleischmarkt im Herzen Wiens.

Das gepflegte Boutique-Lokal überzeugt vor allem durch seine außergewöhnlich große Glasfront mit weitläufigen Auslagenflächen, die Ihrem Unternehmen optimale Sichtbarkeit und eine ideale Präsentationsmöglichkeit bieten. Zwei große Schaufensterflächen an der Front sowie ein langer, von Glasvitrinen begleiteter Durchgang schaffen ein elegantes und einladendes Ambiente für Kunden und Passanten.

Die Vormieterin hat im Jahr 2000 eine umfangreiche Sanierung durchgeführt. Hochwertige Einbauschränke, Garderoben, Beleuchtungselemente sowie weitere maßgefertigte Ausstattungselemente sind bereits vorhanden. Die bestehende Einrichtung inklusive Kassabar und Modepuppen kann gegen eine geringe Ablöse in Höhe von € 15.000,- übernommen werden.

Die Fläche bietet ausreichend Platz für Verkaufs- oder Arbeitsbereiche, zusätzlichen Stauraum sowie zwei separate Umkleidekabinen.

Dank der attraktiven Raumaufteilung eignet sich das Geschäftslokal für zahlreiche Branchen und Konzepte, beispielsweise:

- Boutique / Fashion Store
- Friseur- oder Beauty-Salon
- Büro oder Studio
- Showroom
- Accessoires, Schmuck oder Design
- Dienstleistungsunternehmen und vieles mehr

Hier präsentieren Sie Ihr Business in bester Lage und mit maximaler Sichtbarkeit.

Highlights:

- Sofort verfügbar
- Große Glasfronten & großzügige Auslagenflächen
- Sehr gute Präsentationsmöglichkeiten
- Gepflegter Zustand mit charmanten Gebrauchsspuren
- Viel Stauraum
- Zwei Umkleidekabinen
- Bestehende Ausstattung gegen geringe Ablöse übernehmbar
- Vielseitig nutzbar

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Mietdauer: Das Mietverhältnis wird je nach Vorhaben des neuen Mieters befristet auf 10 Jahre oder unbefristet angeboten.

Preisgestaltung

Monatliche Miete

- Hauptmietzins: € 1.848,00 netto | € 2.217,60 brutto
- Betriebskosten: € 204,40 netto | € 245,28 brutto
- Kaltwasser: € 34,00 netto | € 40,80 brutto

Gesamtmiete monatlich

- € 2.086,40 netto | € 2.503,68 brutto

Heizkosten, sowie Strom sind nicht enthalten.

Einmalige Kosten

- Kautions: € 7.500,00
- Ablöse: € 15.000,00
- Vertragserrichtung: € 300,00 netto | € 360,00 brutto
- Maklerprovision: € 6.259,20 netto | € 7.511,04 brutto

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 <1.000m

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