

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Geschäftslokal in bester Lage mit einem ***unbefristeten Mietvertrag***

1070 Wien

Nähe: Mariahilferstraße



ECKDATEN

Objektnummer 6670

| | |
|------------|------------------------|
| Nutzfläche | ca. 104 m ² |
| Mietdauer | unbefristet |
| Beziehbar | sofort |
| Anzahl WC | 1 |

MIETE

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Nettomiete | 2.178,37 € |
| Betriebskosten (exkl. 20% USt.) | 222,80 € |
| Heizkosten (exkl. 20% USt.) | 270,00 € |
| Sonstiges (exkl. 20% USt.) | 148,00 € |
| USt. | 563,83 € |
| Gesamtmiete | 3.383,00 € |

NEBENKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Kautions | 3 Bruttomonatsmieten |
| Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Geschäftslokal in bester Lage mit einem ***unbefristeten Mietvertrag***

1070 Wien

Nähe: Mariahilferstraße

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftsabenteuer! Dieses renovierte, 104 m² große Geschäftslokal bietet eine ideale Umgebung für kreative Köpfe und Unternehmen. Hier sind einige der herausragenden Merkmale, die Ihr Interesse wecken könnten:

VERKAUFSRAUM:

• Stilvolles Design:

- Großzügige Verkaufsfläche mit brandneuem Parkettboden.
- Hohe Räume mit beeindruckendem Gewölbebogen.
- Moderne Spotbeleuchtung mit anpassbarer Lichtstärke und Farbtemperatur.
- Stilvolle Ambiente-Beleuchtung mit nostalgischen Wandglühbirnen.
-

• Ausgestattet für Erfolg:

- Verkaufstheke und verschiedene Einrichtungsgegenstände.
- Großer Fotostudio-Sessel für das gewisse Extra.
- Musikanlage mit Bose Wandlautsprechern für die perfekte Atmosphäre.

WEITERE VORTEILE:

• Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für verschiedene Geschäftskonzepte (außer Gastronomie und Friseur).
- Gelegen in der kreativen Siebensterngasse, im Herzen des 7. Bezirks.

• Top-Lage:

- Zentral im Künstlerviertel von Wien, nahe Neubaugasse und Mariahilfer Straße.
- Geplante U5-Station nur 50 m entfernt, steigert zukünftige Attraktivität.

• Praktische Ausstattung:

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Waschmaschine und Mikrowelle.
- Kleiner, zum Lokal gehöriger Lichthof (ca. 4 m²).

MIETKONDITIONEN:

• Unbefristeter Mietvertrag:

- Keine zeitliche Begrenzung, um Ihre Zukunft zu gestalten.

• Ablöse nach Vereinbarung:

- Flexibilität für individuelle Bedürfnisse.

ENTDECKEN SIE IHRE ZUKUNFT:

LAGE:

Ihr Geschäftslokal im pulsierenden Künstlerviertel! Die Siebensterngasse im begehrten 7. Bezirk bietet Charme, Atmosphäre und hohe Passantenfrequenz. Umgeben von Cafés, Boutiquen und Kunstgalerien – Ihre Geschäftsidee wird hier aufblühen. Die Nähe zur größten Einkaufsstraße Wiens, der Mariahilferstraße, macht diese Lage besonders attraktiv. Die geplante U5-Station im Jahr 2026 wird die Gegend weiter aufwerten.

SONSTIGES:

Ein Autoabstellplatz im Innenhof kann nach Absprache mit der Hausverwaltung beantragt werden. Zentralheizung sorgt für Wärme und Komfort.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit in einer aufstrebenden Umgebung. Kontaktieren Sie uns heute für eine Besichtigung und weitere Informationen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



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.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



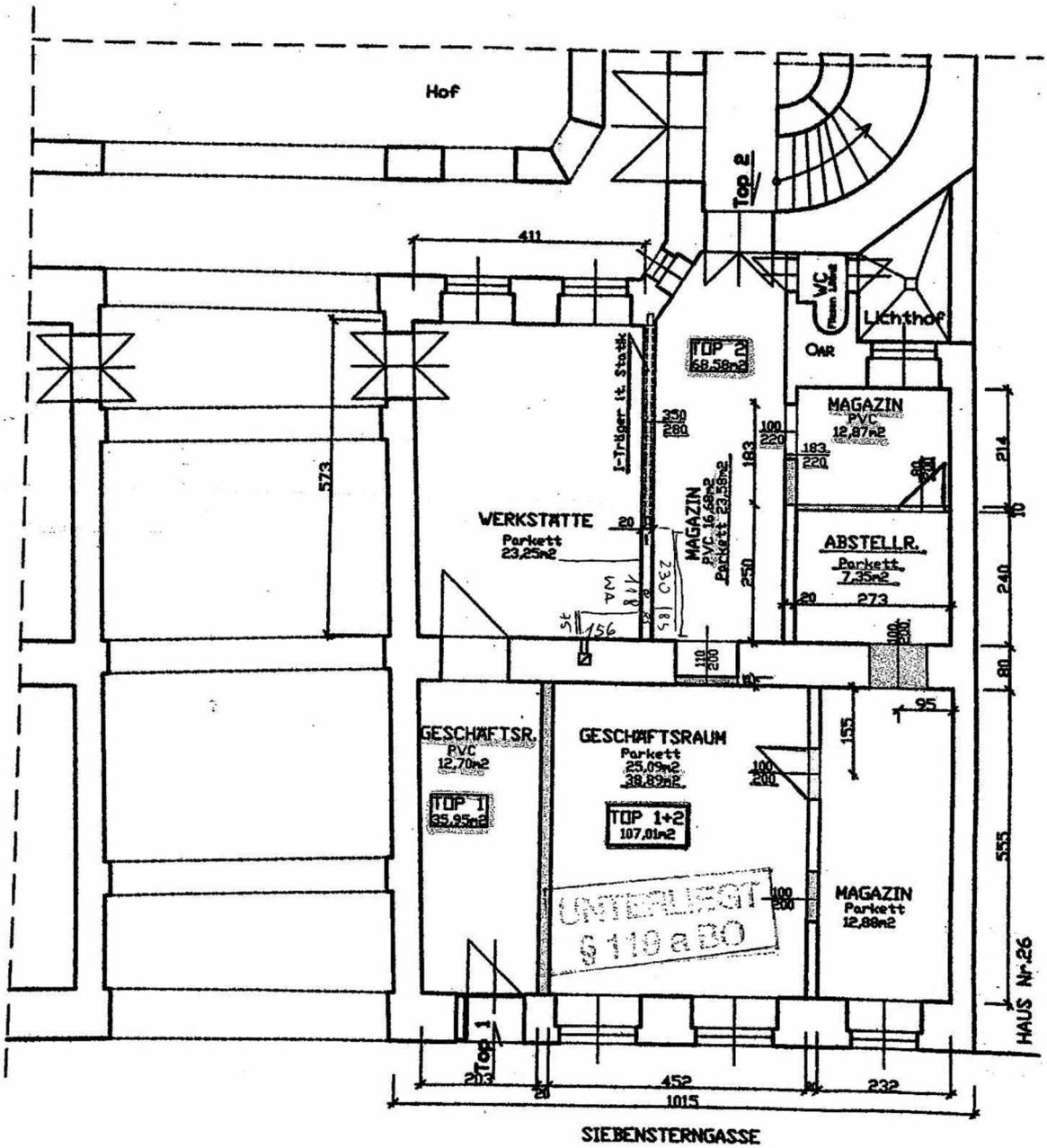
Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
 m +43 664 23 77 137
 e mt@fhi.at
 w www.fhi.at



LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neu Gipskartonwand



0/19/17