

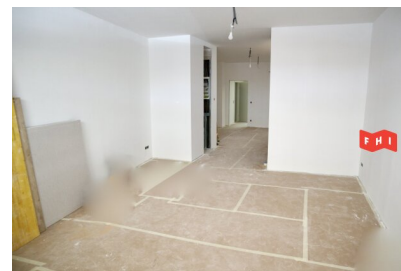
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



ERSTBEZUG - Geschäftslokal auf Landstraßer Hauptstraße (Bezugsfertig ab Anfang/Ende Oktober)
1030 Wien

Nähe: Wien-Mitte, Rochusmarkt



ECKDATEN

Objektnummer 6892

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Nutzfläche | ca. 107,45 m ² |
| Mietdauer | 10 Jahre |
| Anzahl WC | 1 |
| Energieausweis gültig bis | 13.07.2031 |
| fGee | 1,97 |
| HWB | 124 kWh/m ² a |

ERKLÄRUNG KOSTEN

sonstige Kosten: €1,00 Manip. Gebühr

AUSSTATTUNG

| | |
|-----------------|--|
| Parkett | |
| Gas | |
| Fußbodenheizung | |
| Einbauküche | |
| Klimaanlage | |

MIETE

| | |
|---------------------------------|------------|
| Nettomiete | 3.223,50 € |
| Betriebskosten (exkl. 20% USt.) | 153,00 € |
| Sonstiges | 1,00 € |
| USt. | 675,30 € |
| Gesamtmiete | 4.052,80 € |

NEBENKOSTEN

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

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



ERSTBEZUG - Geschäftslokal auf Landstraßer Hauptstraße (Bezugsfertig ab Anfang/Ende Oktober) 1030 Wien

Nähe: Wien-Mitte, Rochusmarkt

Im ERSTBEZUG vermietet wird ein attraktives, helles Geschäftslokal in modernem Design, mit einer großen, einladenden Fensterfront, welches sich auf der bekannten Landstraßer Hauptstraße im 3. Wiener Gemeindebezirk befindet. Das Ladenlokal besteht aus einem straßenseitigen Geschäftsraum mit großer Schaufensterfront, einem Sozialraum mit Toilette und Abstellraum. Über die neue interne Stiege gelangt der Mieter ins obere Geschoss, welches als Verkaufsraum/Büro oder Lager genutzt werden kann.

Das Objekt punktet mit einer rundum Generalsanierung, bestehend aus: Portal, Parkettboden, Küche, Elektrik, einer Klimaanlage und vielem mehr.

Offizieller Mietbeginn für die Fläche ist zwischen September und Oktober 2024.

AUFTEILUNG:

- 2 Verkaufsflächen mit ca. 49m²
- Sozialraum mit ca. 11m²
- zweiter Stock als Büro/Verkaufsraum mit ca. 44m²
- Waschraum inkl. Toilette
- 2 separate Abstellräume
- 2 separate Eingänge (Hauptstraße und Stiegenhaus)

AUSSTATTUNG NACH GENERALSANIERUNG (ERSTBEZUG):

- komplett neues Portal
- Küche neu
- Parkettboden neu
- Fußbodenheizung neu
- Klimaanlage neu
- Elektrik neu

INFRASTRUKTUR:

Diese Geschäftslokal ist öffentlich sehr gut erreichbar mit den U-Bahnen U3 und U4 - Station "Wien-Mitte", den Straßenbahnlinien 1, 0, sowie der Buslinie 74A und 4A. Außerdem erreichen Sie den bekannten Rochusmarkt in nur wenigen Gehminuten.

Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA
M: +43 (0) 699 1245 0500
T: +43 (0) 1 342 222
F: +43 (0) 1 342 222 11
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

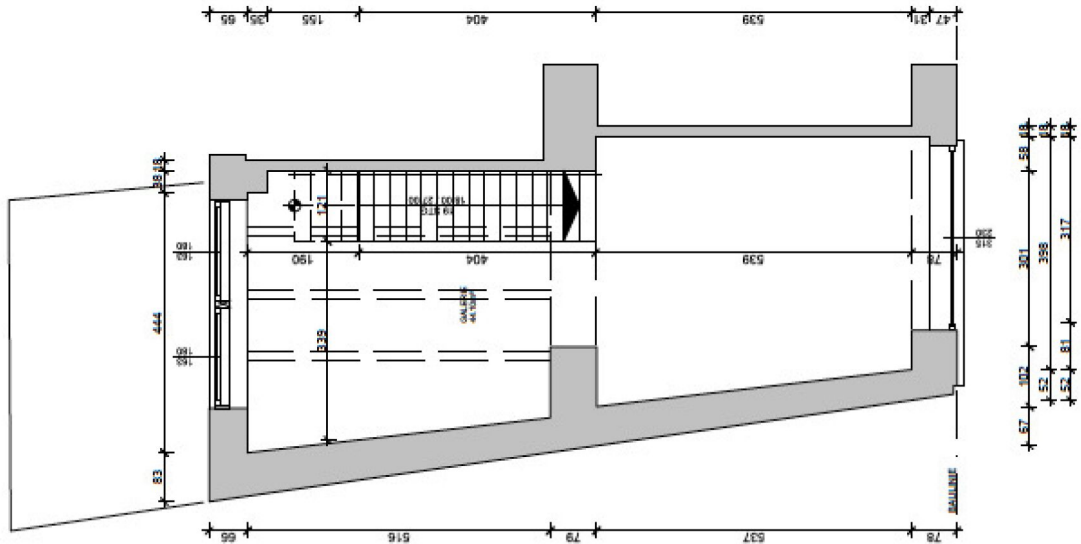
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



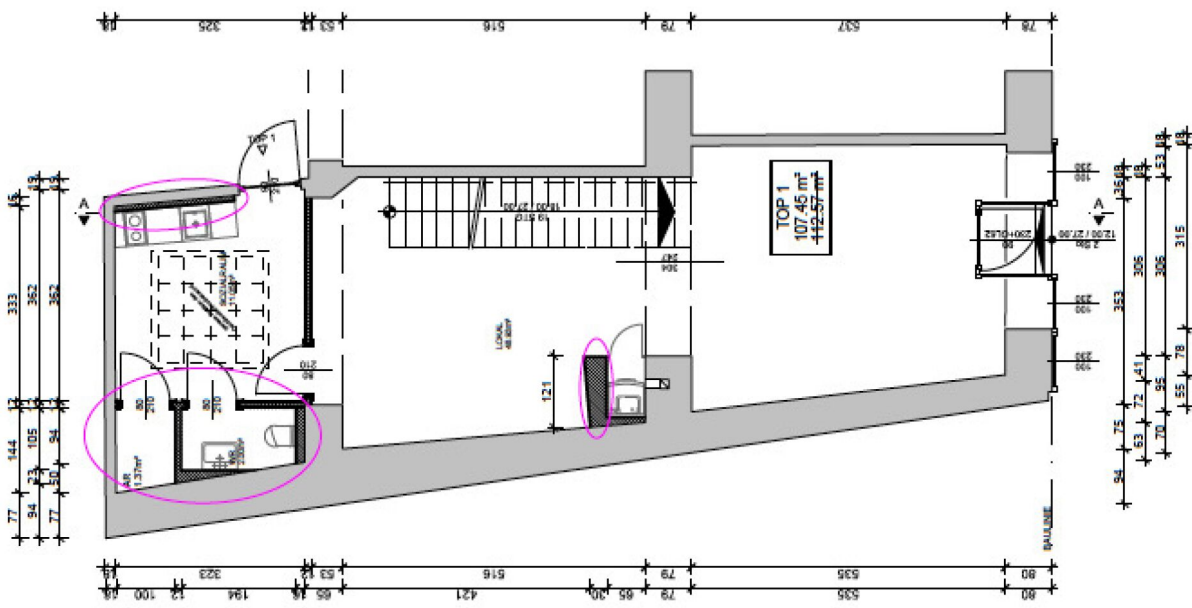
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
 m +43 699 124 505 00
 e nk@fhi.at
 w www.fhi.at



1:100

GALERIE

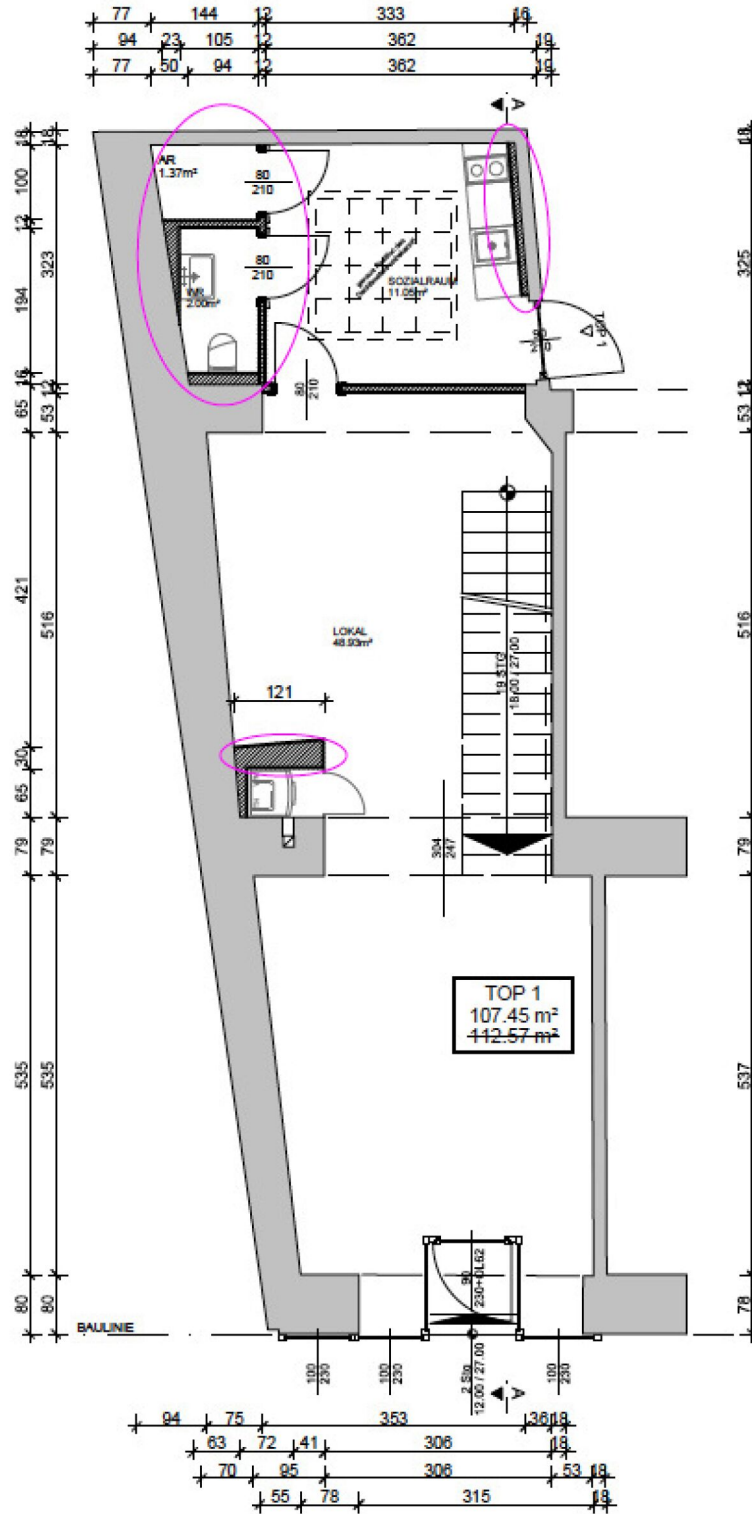


1:100

EG

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

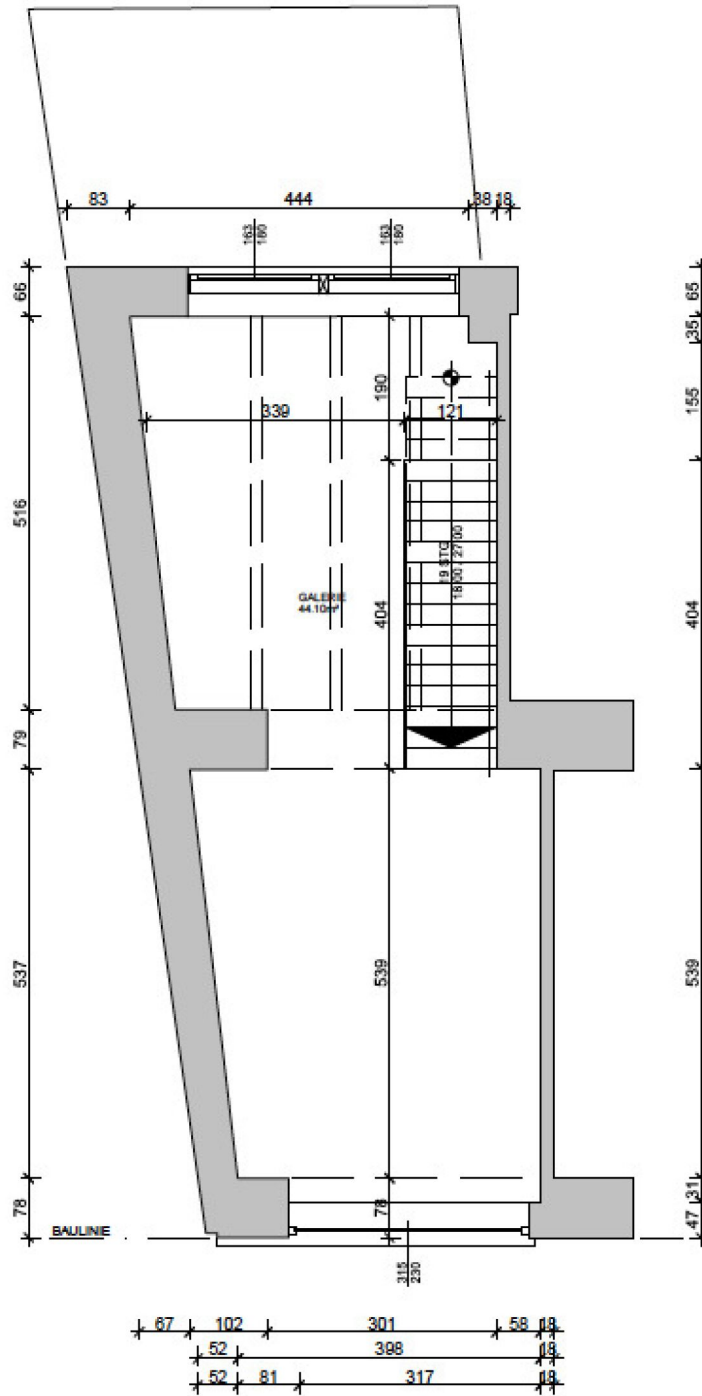


EG

1:100

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



GALERIE

1:100