

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44

m +43 699 124 505 00

e nk@fhi.at

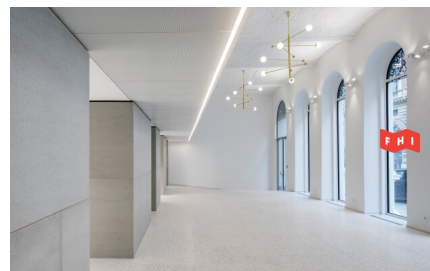
w www.fhi.at



## Architektonisch herausragendes Geschäftslokal/Showroom/Galerie sucht Nachmieter

1010 Wien

Nähe: Börse, Schottenring, Rudolfsplatz



### ECKDATEN

Objektnummer 6953

Nutzfläche	ca. 592 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Energieausweis gültig bis	12.02.2034
fGee	1,72
HWB	98,7 kWh/m <sup>2</sup> a

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: €1,00 (Manip. Geb.)

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Fußbodenheizung	
Einbauküche	
Lastenaufzug	
Personenaufzug	
Fernwärme	
Bodendosen	
Kabelkanäle Unterputz	
IT-Verkabelung Cat 7	
Getrennte Toiletten	

### MIETE

Nettomiete	7.876,25 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	887,38 €
Sonstiges	1,00 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	118,32 €
USt.	1.776,39 €
Gesamtmiete	10.659,34 €

### 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



## Architektonisch herausragendes Geschäftslokal/Showroom/Galerie sucht Nachmieter 1010 Wien

Nähe: Börse, Schottenring, Rudolfsplatz

Vermietet wird ab sofort ein äußerst repräsentatives und lichtdurchflutetes Geschäftslokal/Showroom/Galerie - ideal geeignet für einen Flagshipstore, Interio-Design, Galerien o.ä.

Das Lokal befindet sich in einem äußerst gepflegten Jahrhundertwendegebäude mit wunderschöner Stuckfassade und vielen bodentiefen Fenstern, welche perfekt als Auslage eingesetzt werden können.

Im Erdgeschoss befinden sich ein ca. 110,31m<sup>2</sup> großer Verkaufsraum an der Fensterseite und 2 weitere, innengelegene Verkaufsräume (1x ca. 58,08m<sup>2</sup>, 1x ca. 84,04m<sup>2</sup>), wobei Verkaufsraum 3 von einem Glaskuppeldach mit Tageslicht bestens versorgt wird.

Das Obergeschoss ist über den internen Stiegenaufgang vom Lokal aus erreichbar und der ca. 45,06m<sup>2</sup> große Raum eignet sich mit der ebenfalls im Stock befindlichen Teeküche, der WC-Anlage und dem Abstellraum bestens als Büroräumlichkeit. Über die Galerie hat man sogar einen Blick auf den teilweise darunterliegenden Verkaufsraum 1.

Im Untergeschoss befinden sich dann noch weitere 2 Verkaufsräume, welche mit modernester Lichttechnik beleuchtet werden sowie 2 Technikräume und ein Abstellraum/Archiv. Mit dem internen Lift können Personen genauso wie Lieferungen bequem in das Untergeschoss befördert werden. Derzeit wird das UG als Galerie benützt, sowie als Staumöglichkeit.

Die Gegend um den Rudolfsplatz und der Börse zeichnet sich durch den typisch innerstädtischen Wiener-Flair und einer Vielzahl von gehobenen Gastronomie- und Einzelhandelslokalen aus.

Übergabe ab sofort wie steht und liegt.

Sollte Interesse an Möbel/Einrichtung (Tische, Stühle, etc.) bestehen kann diese durch eine Ablöse erworben werden. Der derzeitige Mieter ist Interiodesigner und auch Büromöbelaustatter und kann beim Umzug genauso wie bei der Einrichtung Ihrer Fläche helfen.

### AUFTEILUNG:

**Gesamtfläche** (UG + EG + 1.OG) **ca. 592m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss: ca. 273,95m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: ca. 88,58m<sup>2</sup>  
Untergeschoss: ca. 229,09m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 3 Verkaufsräume, 1 Büro/lager, 1 WC, 1 Personen/Lastenlift

Obergeschoss: 1 Raum, 1 Einbauküche, 1 WC, Abstellraum, Galerie

Untergeschoss: 2 Verkaufsräume /Galerieräume, 2 Technikräume, 1 Lagerraum/Abstellraum 1 Personenlift/ Lastenlift

### AUSSTATTUNG:

- Fliesenböden
- Zentralheizung
- Einbauküche
- IT-Verkabelung (Cat 7)
- großzügige Auslagefenster
- interner Stiegenaufgang vom UG ins OG.

### INFRASTRUKTUR:

Das Geschäftslokal/Showroom/Galerie ist öffentlich sehr gut erreichbar mit den U-Bahnen U4 und U2 - Station "Schottenring", den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D sowie der Buslinie 3A.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen in unmittelbarer Nähe zur 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) 699 124 50 500  
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](http://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

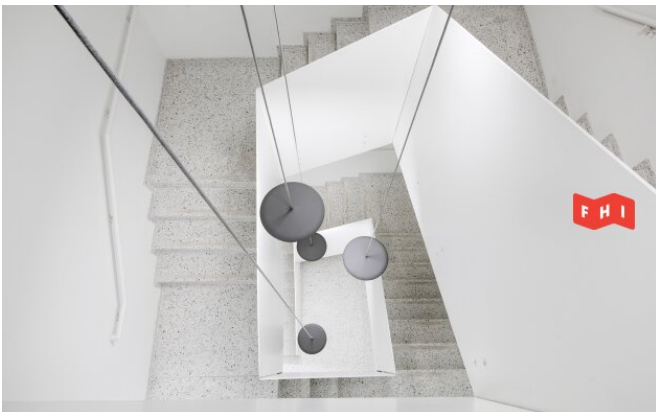
t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Galerie



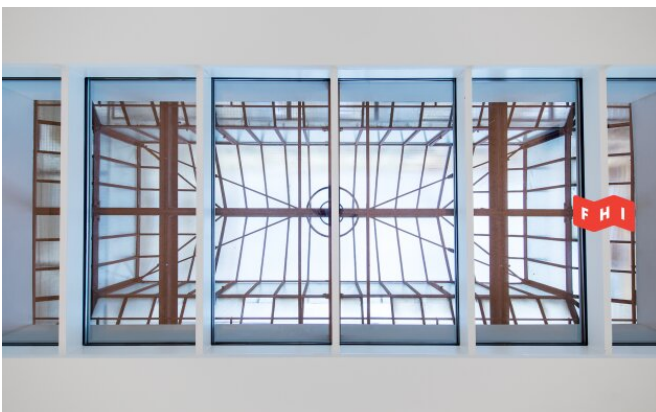
Verkaufsraum 2



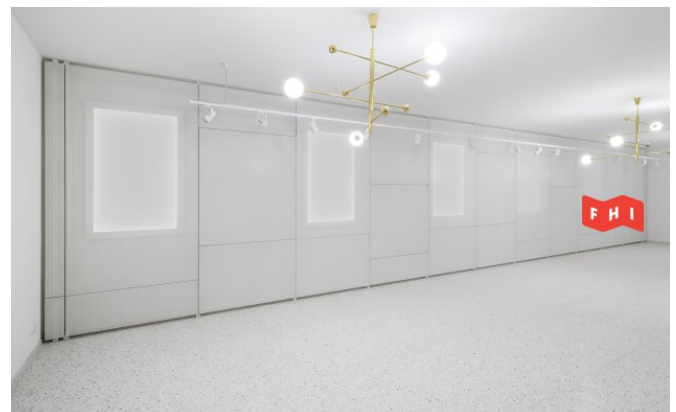
Stiegenhaus (privat)



Büro



Innenhof



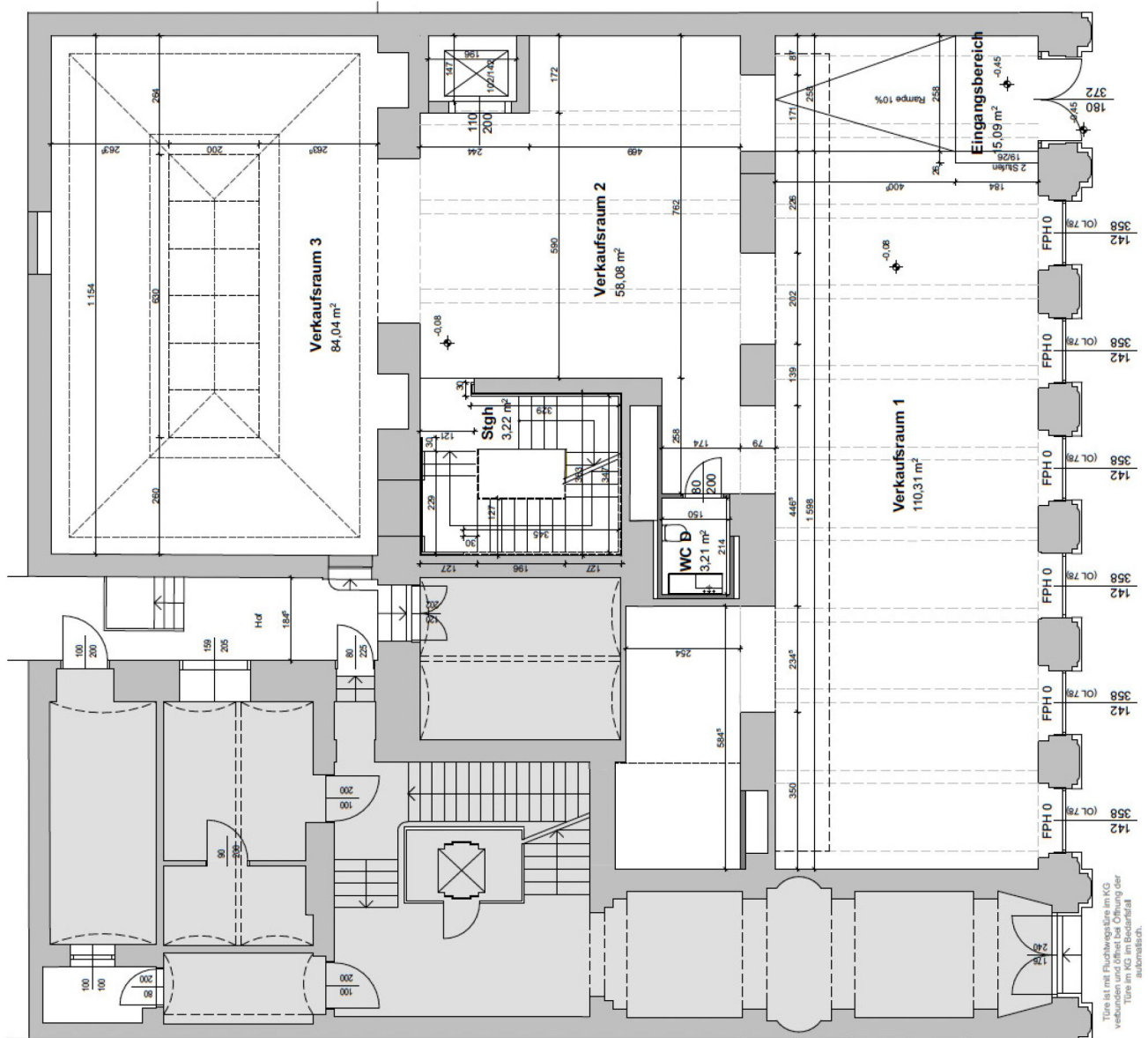
Galerie UG

**ÖVI** Österreichischer Verband  
der Immobilienwirtschaft | Mitglied  
www.oivi.at

**FHI Real Estate GmbH**, Köstlergasse 6–8/2/20, 1060 Wien  
T +43 (0)1 342 222 F +43 (0)1 342 222-11 E office@fhi.at 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









Nico Kurzweil MA

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

