

Burggasse, 1070 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 274

Elegantes GESCHÄFTSLOKAL in toller Lage zu MIETEN



Ihre Ansprechpartnerin

Jasmin Laschet

Sales Assistant & Social Media

+43 22 31 21 207

+43 660 66 88 931

jl@real-esthetiques.com

www.real-esthetiques.com

Elegantes GESCHÄFTSLOKAL in toller Lage zu MIETEN



Lage

Das Gebäude in dem sich dieses Geschäftslokal befindet liegt im 7. Wiener Gemeindebezirk, direkt auf der hervorragend frequentierten Burggasse, wodurch Laufkundschaft zu jeder Tageszeit gegeben ist.

Beschreibung

Ihr stilvolles Geschäftslokal oder Büro in Neubau

Zur **Untervermietung** gelangt dieses **elegante** und **gepflegte Geschäftslokal** in einem schönen Wiener Altbau als **Erstbezug** nach einer **Renovierung**. Die gesamte Größe des Geschäftslokals verteilt sich zu fast gleichen Teilen auf **zwei Ebenen**. Es verfügt über **zwei große Schaufenster**, wobei eines davon vom Hauptmieter für **Digital-Out-of-Home-Werbung** (großer LED-Screen), verwendet wird. Wodurch das Geschäftslokal noch mehr **Aufmerksamkeit der Passanten** erhält. Als sehr praktisch erweist sich außerdem das **öffentliche Parkhaus direkt nebenan**, welches Ihren Kunden das unangenehme Parkplatzsuchen ersparen könnte.

Raumkonzept

- Geschäftslokal / Bürofläche
- Teeküche
- Weiterer Raum im Souterrain
- Toilette mit Handwaschbecken

Ausgestaltung

- Sehr schöne und ansprechende Schaufenster
- Eleganter Fliesenboden
- Stilvolles Steinbeet, mit weißen Steinen vor den Auslagenfenster
- Deckenventilatoren

Umgebung

- Wenige Gehminuten zur Mariahilfer Straße und Neubaugasse
- Öffentliches Parkhaus direkt nebenan
- Supermärkte und eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn: U6, Bus: 48A, Straßenbahn: 5,49)

Wir von REAL ESTHÉTIQUES freuen uns, Sie auf dem Weg zu Ihrer neuen Immobilie begleiten zu dürfen!

Als Vermittler zwischen Vermieter_in und Mieter_in freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail unter jl@real-esthetiques.com oder unter der Nummer +43 (0) 660 66 88 931.

Arrangieren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin bei Frau Jasmin Laschet!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen zu unseren Objekten erst dann zusenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Ein Besichtigungs-, Beratungstermin bleibt selbstverständlich unverbindlich, eine Provision ist erst bei erfolgreicher Vermittlung zu zahlen. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen können. Sollten Sie dazu Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



Dem üblichen Geschäftsgebrauch entsprechend ist die RE Real Esthetiques GmbH als Doppelmakler tätig.

Wir stehen für Transparenz und möchten höflich auf ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber hinweisen.

Ihr

Real Esthétiques-Team

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 82,4 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	EG / Straßenlokal	Beziehbar:	ab sofort
WCs:	1	Mietdauer:	9 Jahre
		Möbiliar:	Küche
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Letzte Sanierung:	2019
		Energieausweis	
		Gültig bis:	01.12.2022
		HWB:	 80,67 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,13

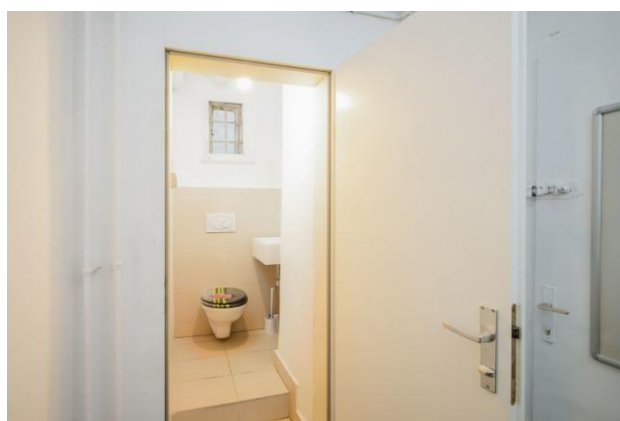
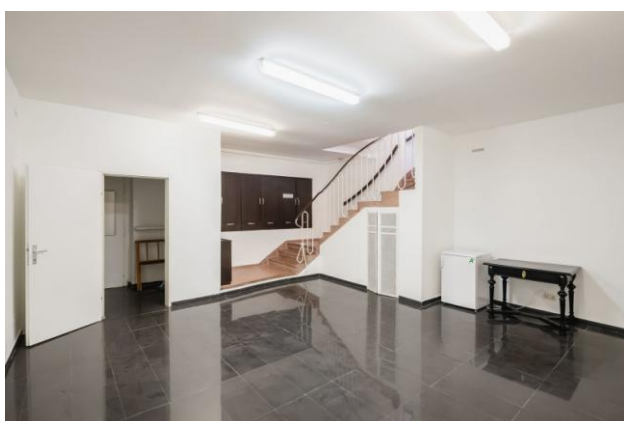
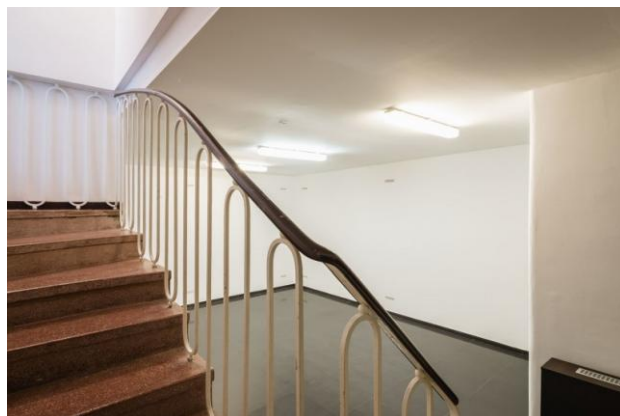
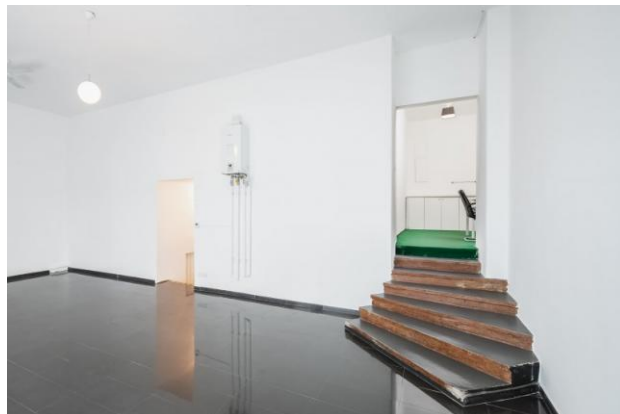
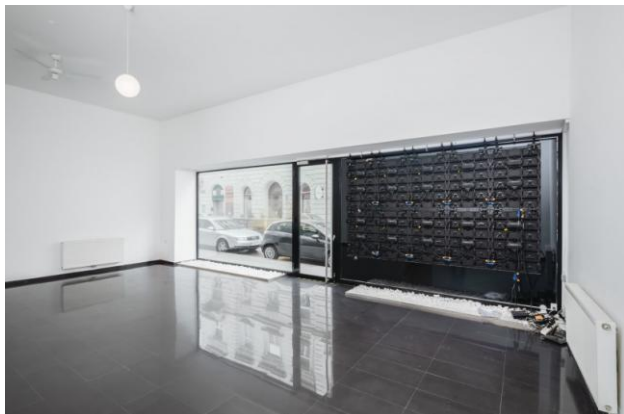
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Teppichboden	WCs:	Toilette
Befehung:	Gas	Küche:	Teeküche
Beleuchtung:	Deckenleuchten	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiere:	1.442,49 €	Kautien:	6 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.100,00 €	Vergebühruug:	1.557,89 €
Betriebskosten:	87,97 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Sonstiges:	14,11 €		
Umsatzsteuer:	240,41 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.442,49 €		

Weitere Fotos

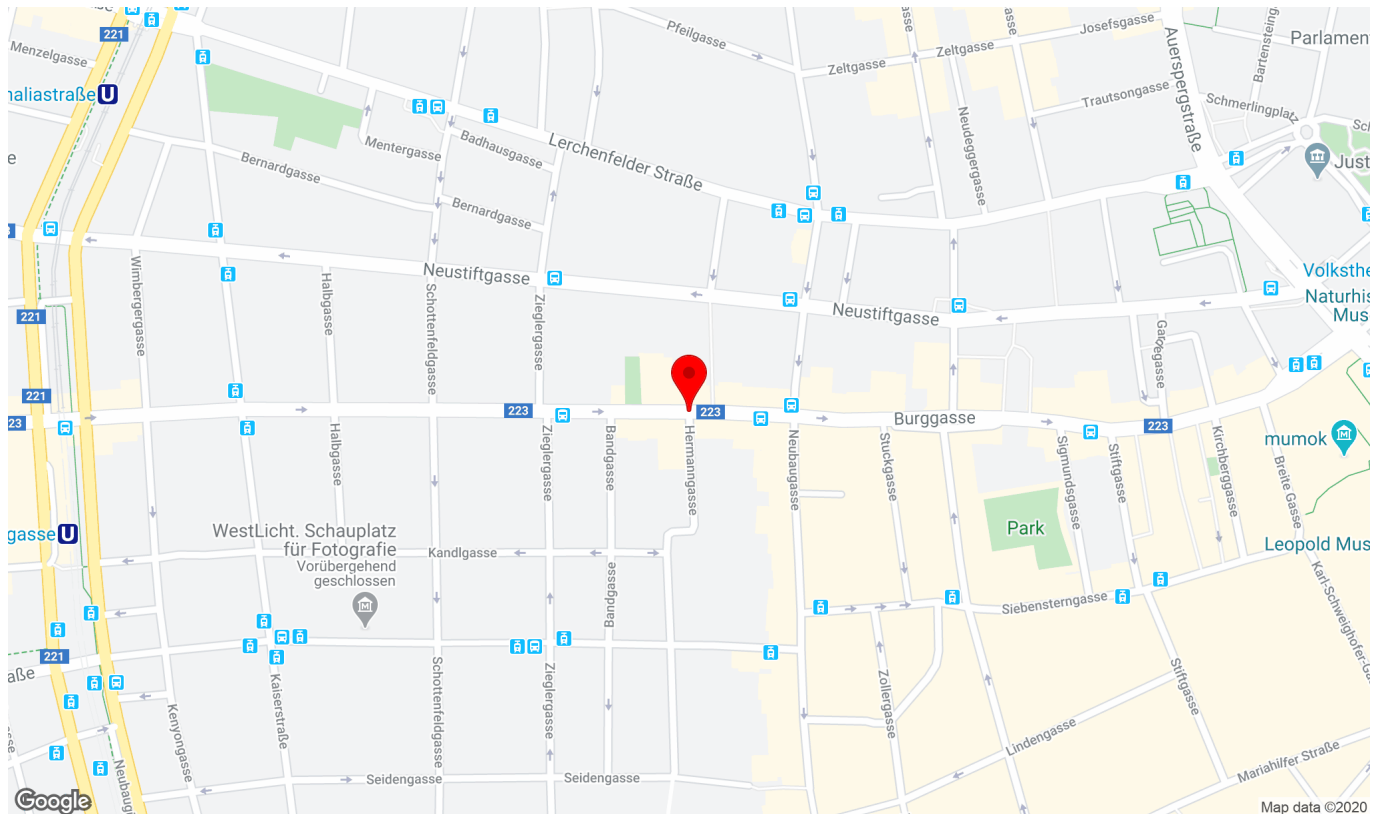


• **REAL
ESTHÉTIQUES**



Lage

Burggasse, 1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	750 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	750 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	250 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	250 m
Universität	500 m
Höhere Schule	750 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	750 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap