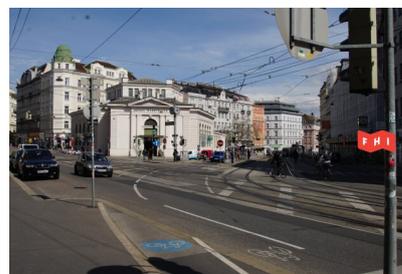


Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Attraktives Geschäftslokal im 9. Bezirk zu vermieten***perfekt für Bank, Fitnesscenter, Cafè, etc.
1090 Wien, Alsergrund
Nähe: Markthalle



ECKDATEN Objektnummer 6775

Nutzfläche	ca. 244 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	n.V.
Etage	EG
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	06.06.2033
fGee	1,57
HWB	236,4 kWh/m ² a

MIETE

Nettomiete	4.392,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	400,16 €
USt.	958,43 €
Gesamtmiete	5.750,59 €

NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	2.070,21 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



Attraktives Geschäftslokal im 9. Bezirk zu vermieten***perfekt für Bank, Fitnesscenter, Café, etc.

1090 Wien, Alsergrund

Nähe: Markthalle

Lage:

- Das Geschäftslokal befindet sich in einer hochfrequentierten Gegend im 9. Bezirk, einem lebhaften und beliebten Viertel, das sowohl von Einheimischen als auch von Touristen frequentiert wird.
- **Bei Bedarf stehen weitere 150m² im Untergeschoss zu Verfügung mit eigenem Lift im Hauptobjekt.**

Immobilienmerkmale:

- Große Gesamtfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- Helle und einladende Räumlichkeiten mit großen Schaufenstern, die eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen ermöglichen.
- Barrierefreier Zugang für Kunden und Mitarbeiter.
- Flexibles Layout, das sich leicht an die Bedürfnisse verschiedener Geschäftskonzepte anpassen lässt.
- **Adaptierung der Fläche durch Vermieter in Absprache mit dem Mieter**

Ideal für:

- Banken: Dank seiner zentralen Lage und der bereits vorhandenen Infrastruktur eignet sich das Geschäftslokal perfekt für eine Bankfiliale, die von der hohen Fußgängerfrequenz profitieren kann.
- Fitnesscenter: Mit ausreichend Platz und einer belebten Umgebung bietet das Geschäftslokal die ideale Grundlage für ein Fitnessstudio oder einen Trainingsraum.
- Caféhaus und Einzelhandelsgeschäfte: Die pulsierende Atmosphäre des Bezirks macht das Geschäftslokal auch für Cafébetreiber und Einzelhändler äußerst attraktiv.

Verfügbarkeit und Bedingungen:

- Das Geschäftslokal steht ab sofort zur unbefristeten Vermietung zu Verfügung und

bietet attraktive Mietkonditionen.

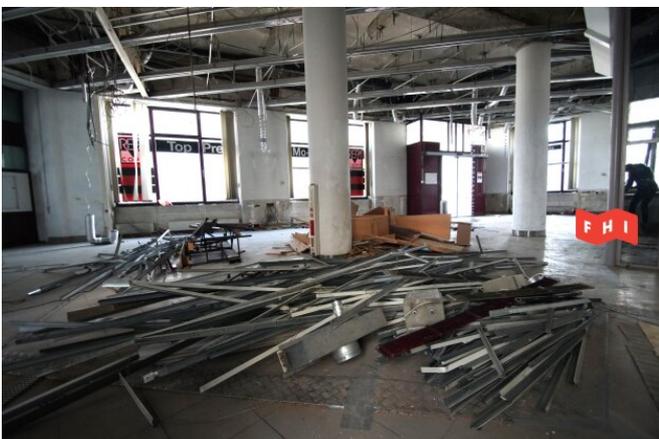
- Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte unter den unten angegebenen Kontaktdaten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einem der lebendigsten Viertel der Stadt zu etablieren!

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

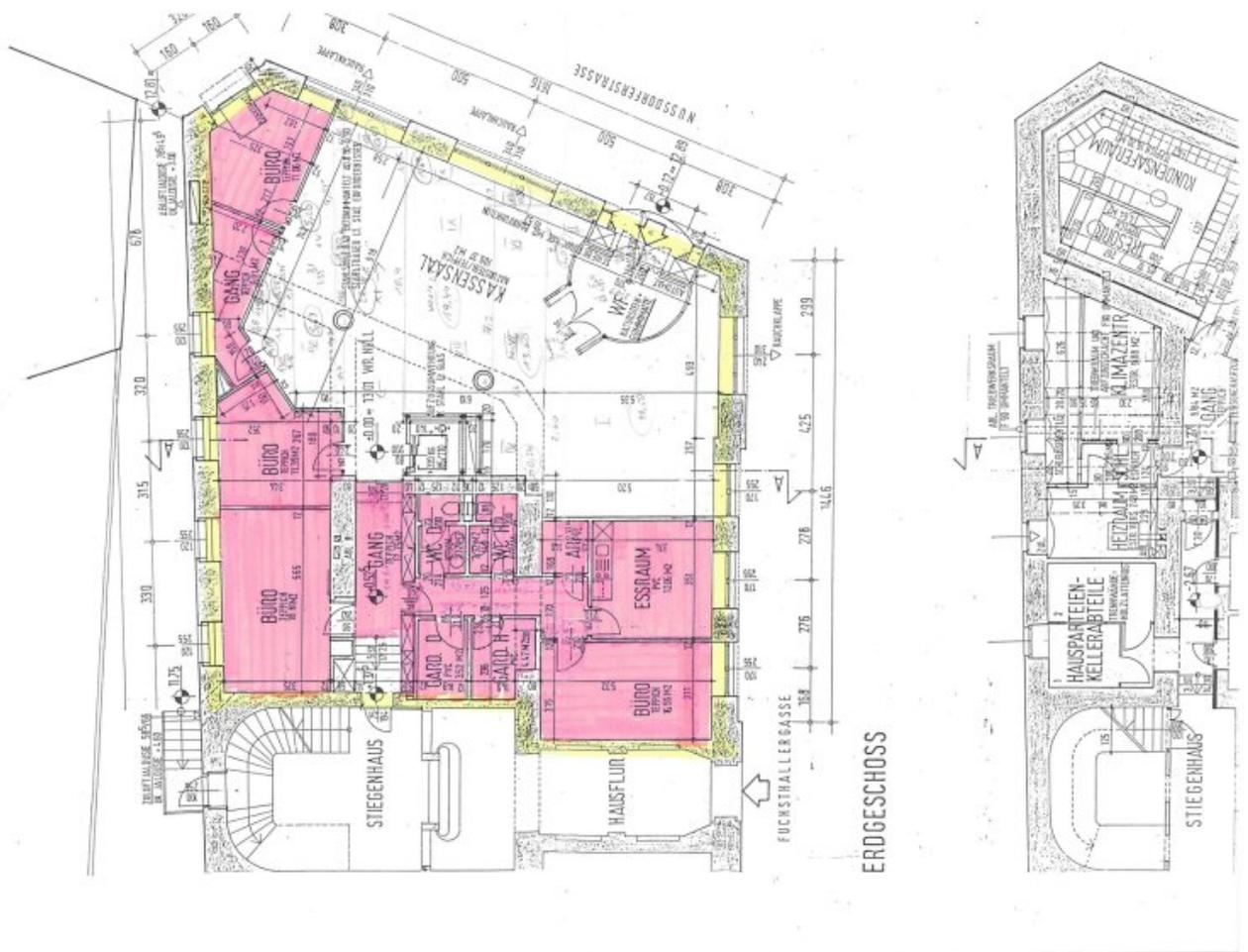
Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

