

Christian Kreamsner

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



Fantastische großzügige Geschäftsfläche auf 2 Ebenen im quasi Erstbezug*** KEIN GASTRO ! ***
1010 Wien, Innere Stadt
Nähe: Ronacher/ Stadtpark



Edmund



Franziska Hochstetler



ECKDATEN

Objektnummer 7061

Nutzfläche	ca. 270 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	1905
Etage	EG

MIETE

Nettomiete	5.749,17 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	644,41 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	774,59 €
USt.	1.433,63 €
Gesamtmiete	8.601,80 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	3.096,65 €
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



Fantastische großzügige Geschäftsfläche auf 2 Ebenen im quasi Erstbezug* KEIN GASTRO ! *****
1010 Wien, Innere Stadt
Nähe: Ronacher/Stadtpark

Zur sofortigen, unbefristeten Hauptmiete gelangt ein elegantes, mit hochwertigen Materialien ausgestattetes, großzügiges Geschäftslokal in ausgezeichneter Innenstadtlage. Das Geschäftslokal wurde vom derzeitigen Betreiber vor 3 Jahren komplett saniert und verfügt durchgehend über sehr hochwertige Ausstattung. 4m hohe Auslagenflächen garantieren eine gute Sichtbarkeit und auch die Hauptverkaufsfläche auf Straßenebene verfügt über 5m Raumhöhe. Ein Lift führt ins Untergeschoss, welches derzeit als Lager Verwendung findet. Eine Treppe führt ins Obergeschoss mit Wohnzimmer- bzw. Schlafzimmeratmosphäre mit Badezimmer und WC en suite. Eine neue geschmackvolle Küche mit allen Geräten, sowie ein angrenzender Aufenthaltsraum komplettieren das außergewöhnliche Gewerbeobjekt in bester Innenstadtlage. Die Investitionsabläufe von 125.000,- versteht sich als **Verhandlungsbasis**.

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

AUFTEILUNG:

EG: Straßenseitiges Geschäftslokal, Küche mit allen Geräten, Aufenthaltsraum, Nassräume und WC's (Damen/Herren), Lagerfläche, Treppe ins Obergeschoss

OG: Verkaufsraum (derzeit als Schlafzimmer eingerichtet) mit anschließendem Bad & WC, großzügige Lagerräume

UG: großzügige Lagerflächen mit Geschäftsinternem Lift erreichbar

Insgesamt 6 Fluchtwege

AUSSTATTUNG:

geölte Landhausdielen auf der gesamten Fläche, Klimaanlage, Gasheizung, Internet, Waschräume und WC-Anlagen samt Urinal, Kristalluster, Shopbeleuchtung, großzügige Auslagenflächen u.v.m.

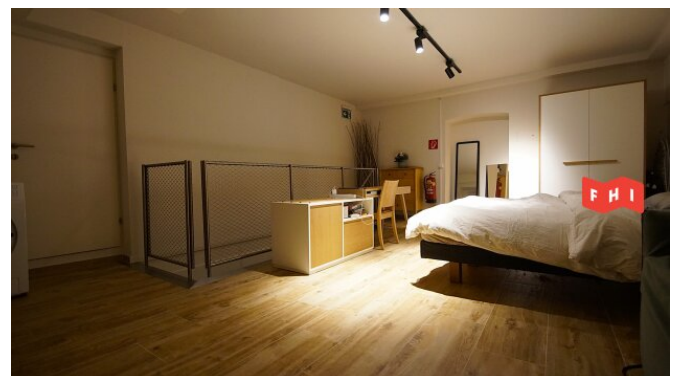
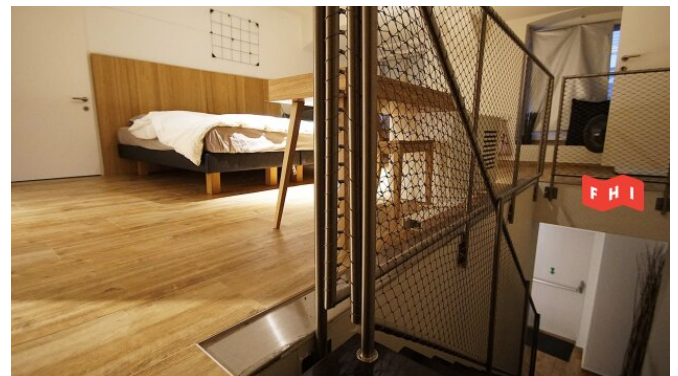
LAGE:

sehr zentrale Lage unweit des Ronachers in der Johannesgasse mit hoher Kundenfrequenz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und zahlreiche Gastronomiebetriebe

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.

Christian Kreamsner

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



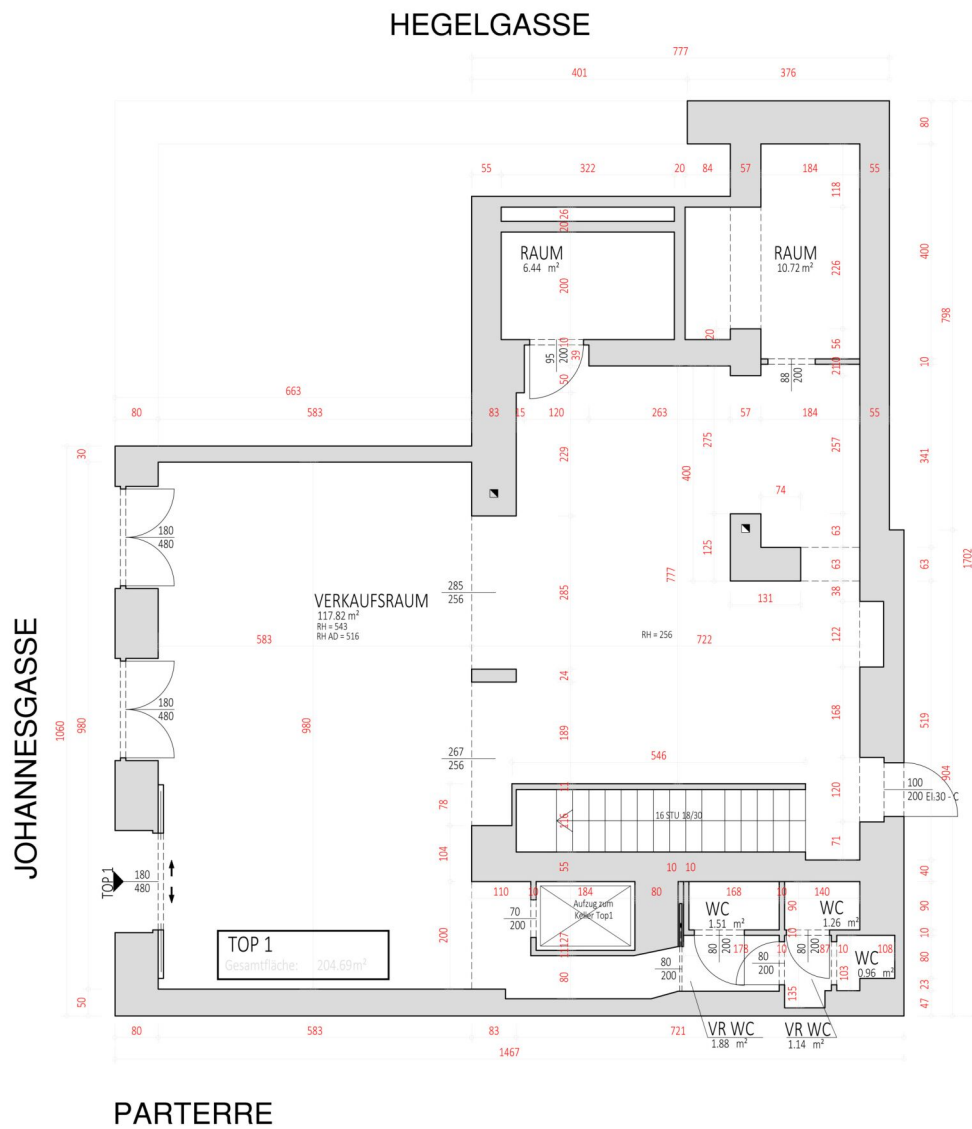
Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

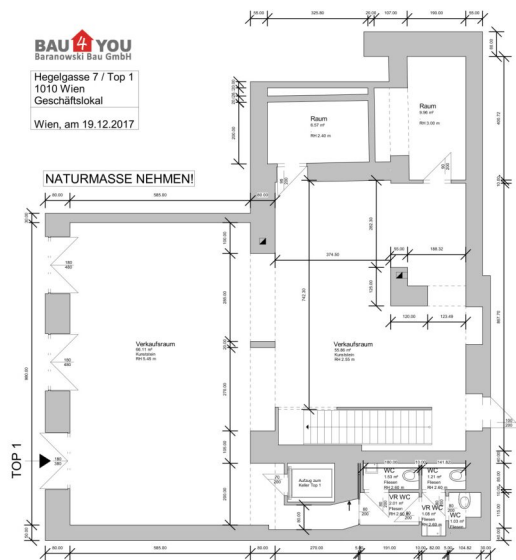
e ck@fhi.at

w www.fhi.at

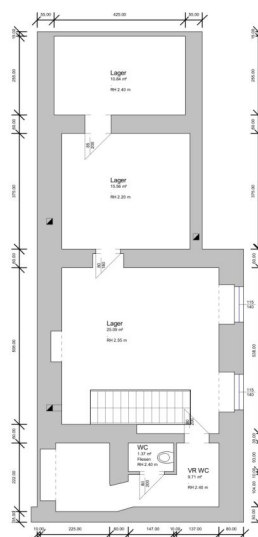


Christian Kreamner

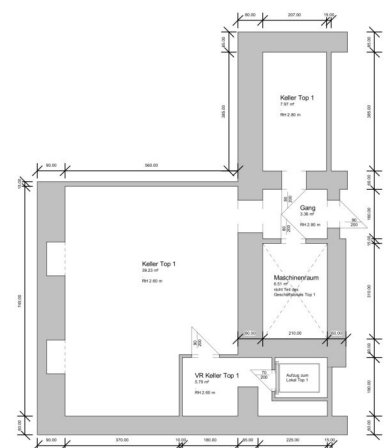
t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



ERDGESCHOSS
145.36 m²



MEZZANIN
62.57m²



KELLER
56.35 m²

Christian Kreamsner

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



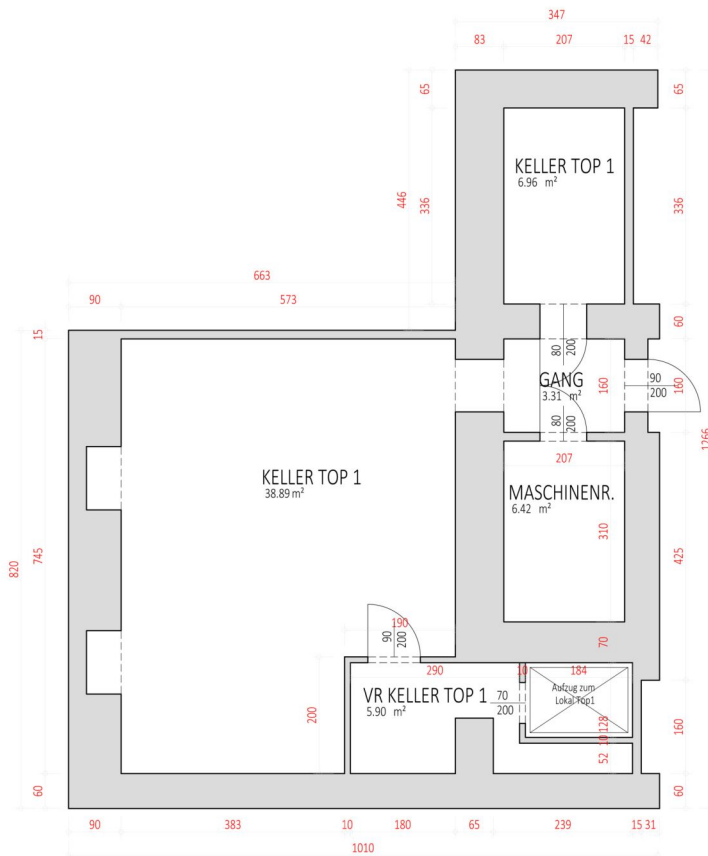
<p>ERDGESCHOSS FEINKOST WAGNER, Hegelgasse 7, 1010 WIEN POLIERPLAN</p> <p>SEZ: JAHRE: ANZEHENDL:</p> <p>PLANNUMMER: EdggeschossEinrichtung L=1,50 DATUM: 08.02.2018 PLANNO: 1.02.02 GEZEICHNET: MB PLANNUMMER: HG_201</p> <p>LJ ZT GMBH ARBEITSGEMEINSCHAFT LUDWIGSTRASSE 11 1040 WIEN TEL: 01 40 60 10 10 FAX: 01 40 60 10 10 E: office@fhi.at</p>	<p>Hinweis: Generell gilt bei den Kreuzungspunkten mind. 210cm Durchgangshöhe. Die Situation ist vor Ort zu prüfen.</p> <p>HINWEIS: ZT Bohrer</p> <p>VERBODEN: Bohren</p> <p>BESTANDSPLAN</p> <p>B 86.04.2008 (182) Erdgeschoss, Bestandsplan 20.03.2008 (182) Abrechnung Lüftungseinrichtungen 18.02.2008 (182) Abrechnung Lüftungseinrichtungen 18.02.2008 (182) Abrechnung Lüftungseinrichtungen 18.02.2008 (182) Abrechnung Lüftungseinrichtungen 18.02.2008 (182) Abrechnung Lüftungseinrichtungen 18.02.2008 (182) Abrechnung Lüftungseinrichtungen</p> <p>Projekt: FEINKOST WAGNER, Hegelgasse 7, 1010 WIEN Auftraggeber: FEINKOST WAGNER, Hegelgasse 7, 1010 WIEN Maßstab: Maßstab: Blatt: 1/9 Datum: 08.02.2018 Zeichner: Christian Kreamsner Prüfer: FHI</p>

Christian Kreamsner

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



JOHANNESGASSE



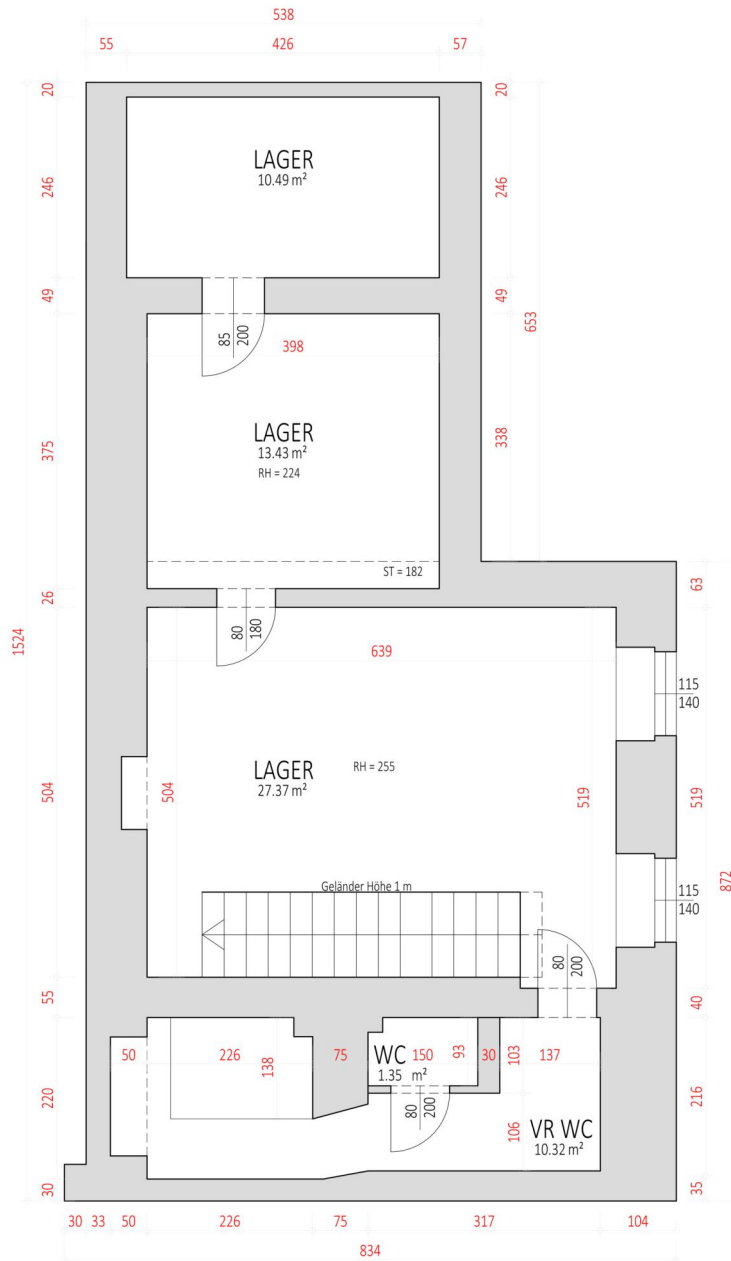
KELLER

Christian Kreamsner

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



JOHANNESGASSE



MEZZANIN

Christian Kreamer

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

