

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Showroom/Geschäftslokal mit integriertem Büro

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Rudolfsplatz, Schwedenplatz



### ECKDATEN

Objektnummer 5463

Nutzfläche	ca. 540 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Kellerfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: Manip. Gebühr = € 1,00

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Gas	
Zentralheizung	
Einbauküche	
Personenaufzug	
U-Bahn-Nähe	
Abstellraum	
Kabelkanäle entlang Parapet	
Deckenleuchten	
Getrennte Toiletten	
Umkleidekabinen	

### MIETE

Nettomiete	8.630,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	966,60 €
Sonstiges	1,00 €
USt.	1.919,32 €
Gesamtmiete	11.516,92 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	35.000,00 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Showroom/Geschäftslokal mit integriertem Büro

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Rudolfsplatz, Schwedenplatz

Vermietet wird ab sofort ein äußerst repräsentativer und lichtdurchfluteter Showroom - ideal geeignet für ein Flagshipstore, Interio-Design, Galerien o.ä.

Das Lokal befindet sich in einem äußerst gepflegten Jahrhundertwendegebäude mit wunderschöner Stuckfassade. Die im Obergeschoss liegenden Büros sind sowohl durch das Lokal als auch per Lift durch das prachtvolle Stiegenhaus erreichbar.

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

Mietincentives wie Mietreduktion bei Adaptierung und Staffelmiete sind verhandelbar.

### AUFTEILUNG:

**Gesamtfläche (UG + EG + 1.OG) ca. 540m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss: ca. 250m<sup>2</sup>

Obergeschoss: ca. 220m<sup>2</sup>

Untergeschoss: ca. 70m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 4 Verkaufsräume, 1 Teeküche, 1 Abstellraum, 1 Lager

Obergeschoss: 6 Räume: Küche, 2 WC, Stauraum, EDV-Bereich

Untergeschoss: Lagerräume

### AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Zentralheizung
- Einbauküche
- IT-Verkabelung
- großzügige Auslagefenster
- großzügiges Lager mit Regalen
- interner Stiegenaufgang vom EG ins OG.

### INFRASTRUKTUR:



Der Showroom 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)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

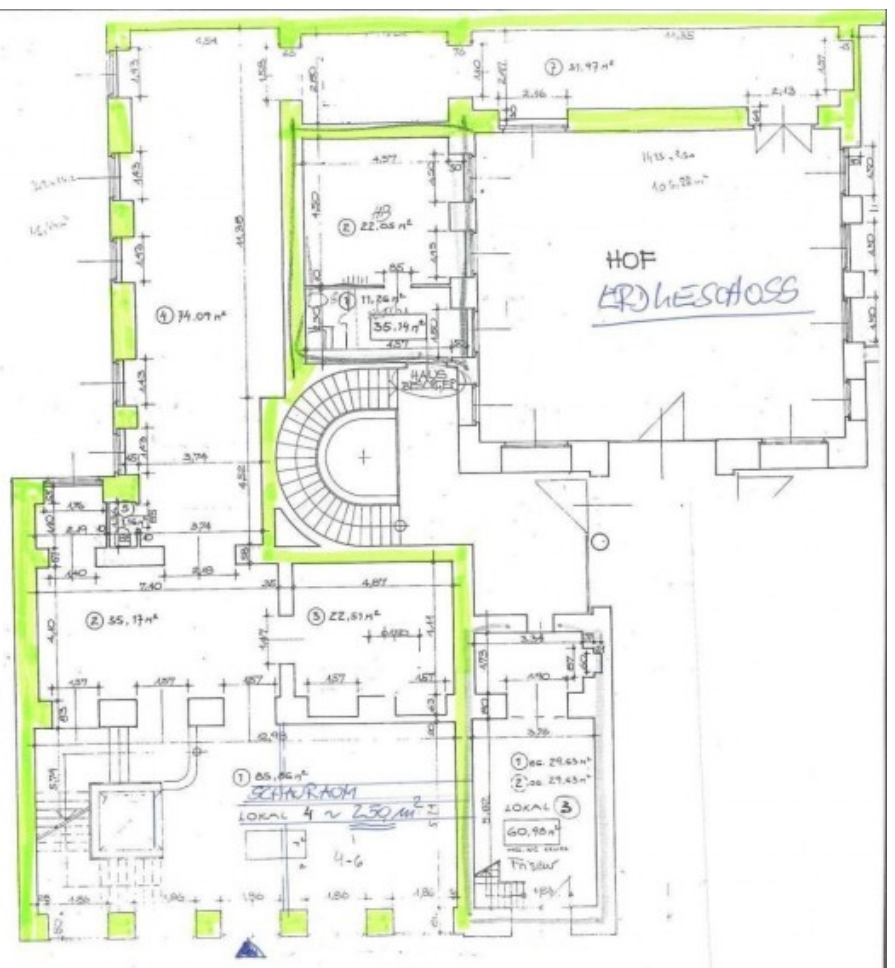
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



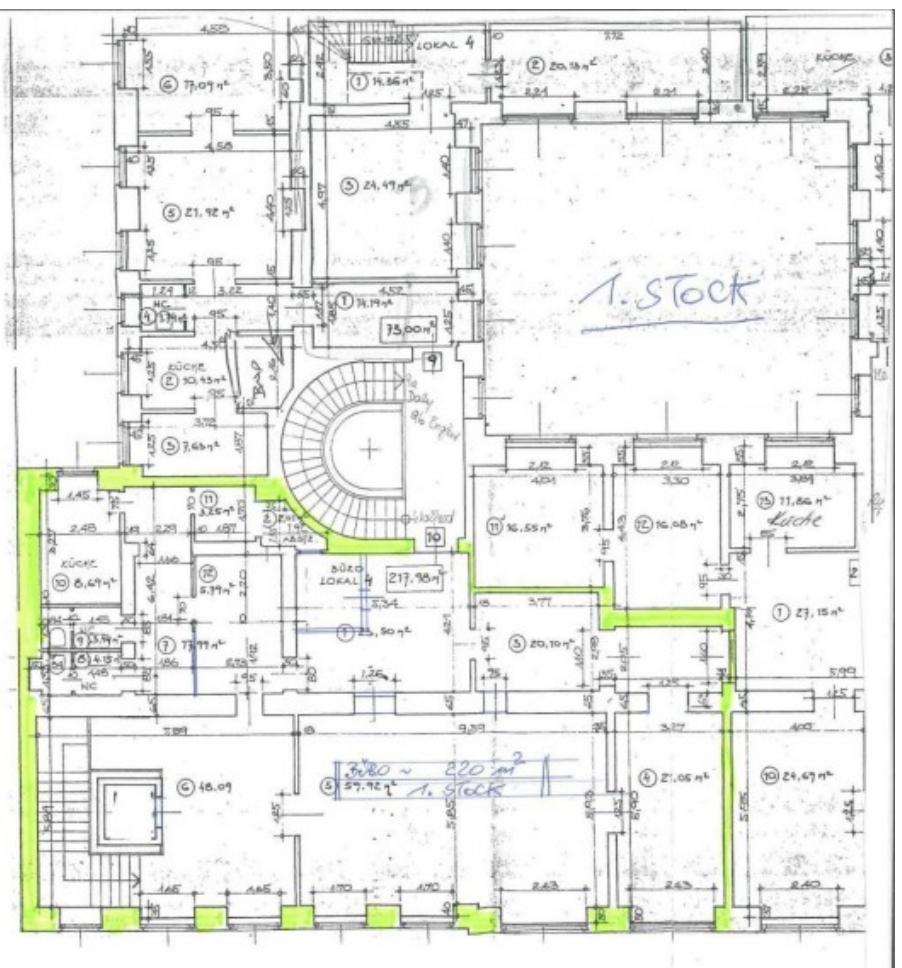
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

