

Geschäftslokalchen



Portal

Objektnummer: 1608_12344

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1212
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	17,20 m ²
Verkaufsfläche:	17,20 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Gesamtmiete	958,18 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	951,82 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Lill

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Ihr starker Partner für Immobilien



+43 1 714 83 70

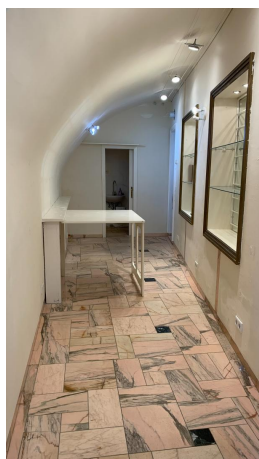


office@remax-solutions.at



www.remax-solutions.at

GEWERBEOBJEKTE • BÜROS • GESCHÄFTE • GASTRONOMIE • ZINSHÄUSER • LOGISTIKIMMOBILIEN • WOHNUNGEN

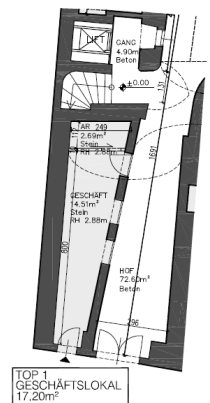




TOP 1 ERDGESCHOSS SCHÖNLATERNGASSE 7 1010 WIEN

Geschäft	14,51m ²
AR	2,69m ²
Gesamt	17,20m ²

ARCH. DIPL. ING. GABRIELE KUMLA
STATIK/BAUVERFAHREN UND BAUKONSTRUKTIONEN
A - 1090 WIEN, ROSSAUER LÄNDE 33/39
TEL. +43 (0) 1 46 40 40 40 FAX +43 (0) 1 46 40 40 40 E-MAIL g.kumla@bluewin.ch



Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit historischem Charakter und stilvoller Ausstattung

Dieses charmante Geschäftslokal befindet sich in einem geschichtsträchtigen Barockhaus im Herzen der Wiener Altstadt, urkundlich erwähnt bereits 1212. Mit einer Nutzfläche von ca. 17 m², einem eigenen WC und hochwertigem Marmorboden eignet sich die Fläche ideal für kulturelle oder kreative Nutzungen.

Ein besonderes Detail ist die rund 2 m breite historische Auslagenfront, die in der engen, atmosphärischen Gasse gezielt Akzente setzt. Die Schönlaterngasse liegt zwischen Rotenturmstraße und Bäckerstraße, inmitten historischer Bausubstanz und nah zu touristischen Routen – jedoch abseits klassischer Einkaufsmeilen, was der Lage einen exklusiven, ruhigen Charakter verleiht.

Ausstattung & Eckdaten:

Ca. 17 m² Nutzfläche

WC vorhanden

Hochwertiger Marmorboden

Ca. 2 m Auslage zur Gasse

Lageprofil – B-Lage mit kulturellem Reiz

Die Schönlaterngasse ist keine klassische Einkaufsstraße, sondern geprägt durch ihre historische Atmosphäre, architektonische Dichte und das Flair vergangener Jahrhunderte. Die Passantenfrequenz ist niedrig bis moderat – abhängig vom Touristenaufkommen, insbesondere Stadtführungen oder Besuche des berühmten „Basiliskenhauses“.

Sichtbarkeit & Umfeld:

Aufgrund der engen Gassenstruktur und fehlender Durchzugsfunktion ist die Sichtbarkeit für Laufkundschaft eingeschränkt. Dafür bietet die Lage eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer Zielgruppe, die bewusst nach Besonderem sucht – ideal für kulturelle oder spezialisierte Konzepte.

Typische Nutzungen im Umfeld:

Galerien, Buchhandlungen, Ateliers

Kleinere Gastronomiebetriebe (Weinbars, Cafés)

Kanzleien, Ateliers, kulturelle Institutionen

Ein Ort für Menschen mit Sinn für Geschichte und Atmosphäre.

Rechtliche Hinweise:

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften weisen wir als konzessioniertes Maklerunternehmen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin und deklarieren unsere Tätigkeit als Doppelmakler. Bitte beachten Sie alle dem Mail mit dem Exposé beigefügten Unterlagen betreffend unsere Aufklärungspflichten. Die Zahlung der vorgenannten Provision wird auch für die Fälle vereinbart, dass der Anbotsteller - außer für den Fall der berechtigten Ausübung des Rücktrittsrechtes nach § 3, 3a oder 30 a KSchG - von diesem Anbot bzw. vom abgeschlossenen Rechtsgeschäft ohne wichtigen Grund zurücktritt oder die Ausführung des Rechtsgeschäftes wider Treu und Glauben vereitelt (§ 15 Abs 1 Z 1 MaklerG). Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Mie € 920

te

Betr€ 31, zzgl

iebs 82 20

kost %

en USt

.

Um € 6,3

satz 6

ste

uer

Ges€ 958

amt ,18

betr

ag

Hei 150

zwä .85

rme kW

bed h/(

arf: m²a

)

Kla E

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 2.7
tor 4
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla E
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!