

**Charaktervolles Geschäftslokal in Toplage –
Schellinggasse, 1010 Wien**



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

20250702_093937

Objektnummer: 141/84074

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,92 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.827,25 €
Kaltmiete (netto)	2.133,27 €
Kaltmiete	2.356,04 €
Miete / m²	27,00 €
Provisionsangabe:	

3 bmm

Ihr Ansprechpartner

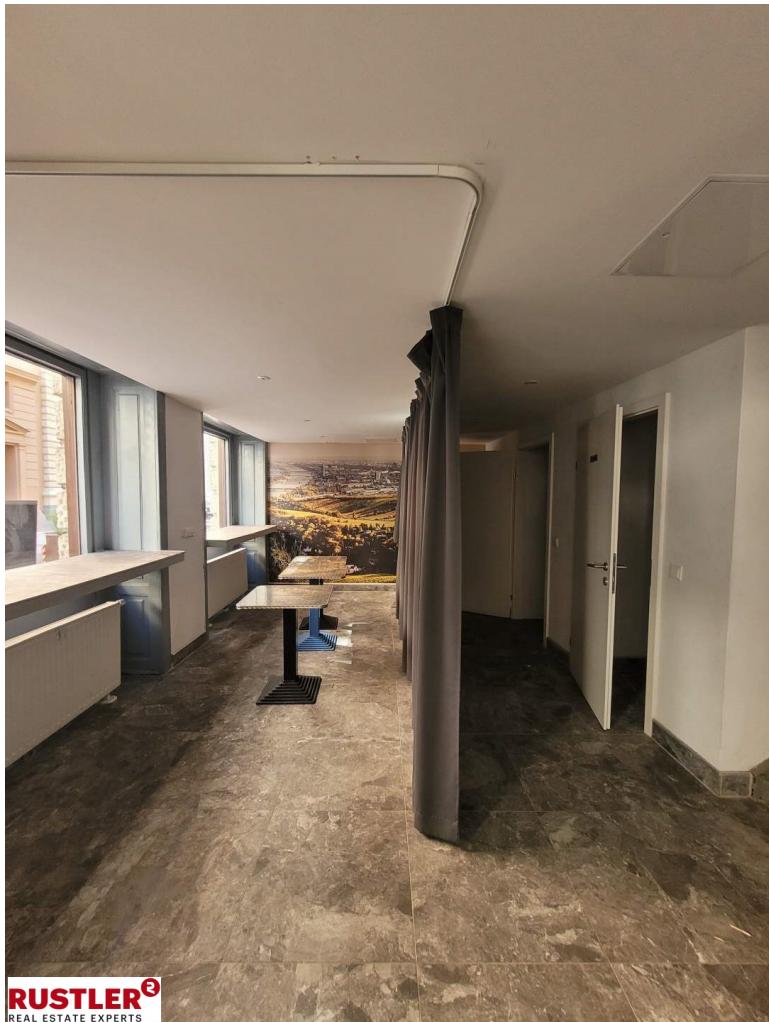


Joanna Maciejasz

Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49664
H 0676 834 34 664

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



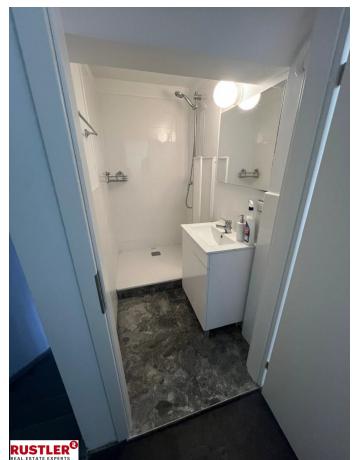
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

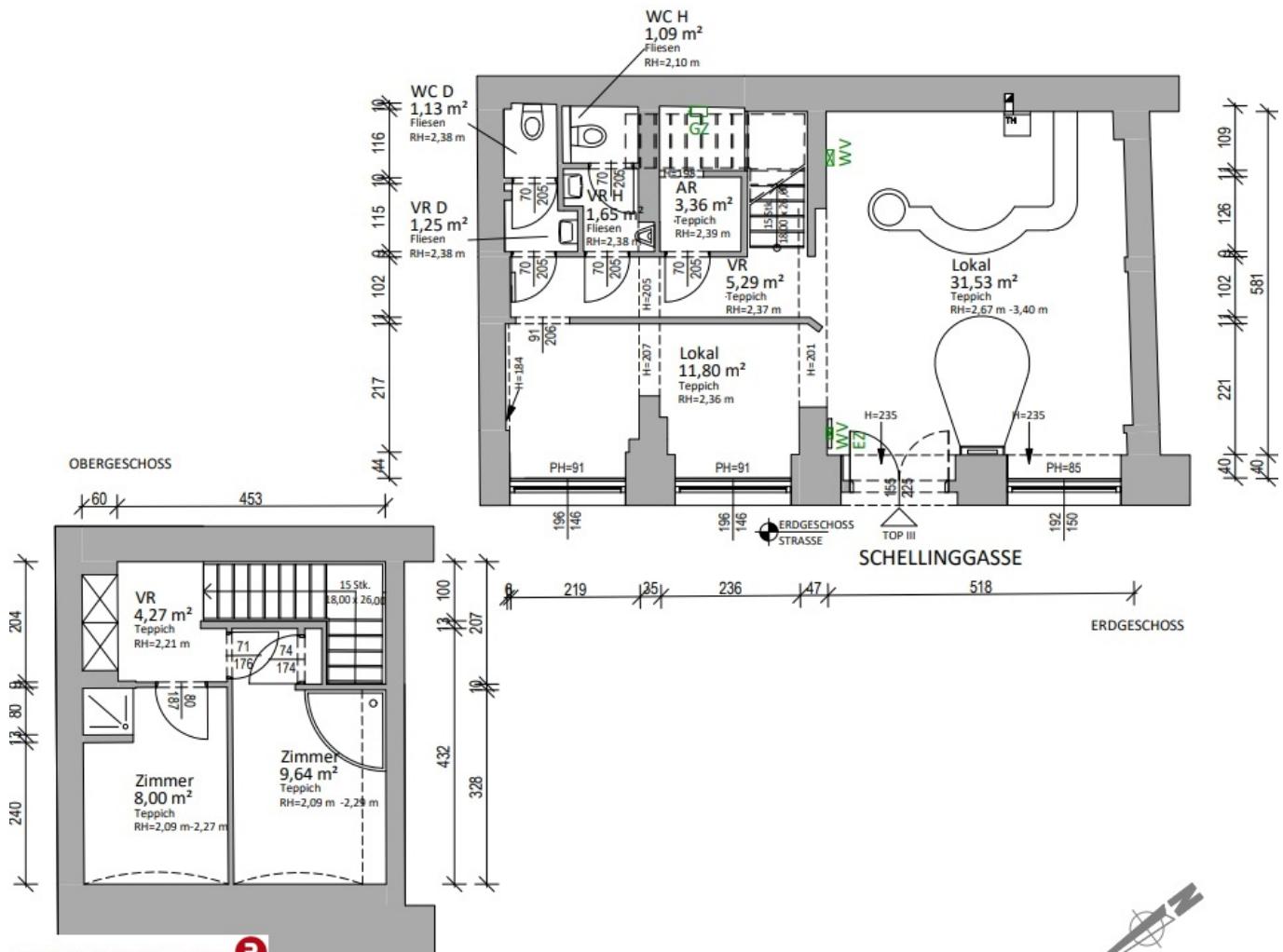


RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Charaktervolles Geschäftslokal in Toplage – Schellinggasse 3, 1010 Wien *Direkt hinter dem Ronacher – neben dem Palais Coburg* In exquisiter Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Ronacher entfernt und angrenzend an das Palais Coburg, befindet sich dieses **charaktervolle Geschäftslokal** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf **zwei Ebenen**. Der **großzügige Verkaufsraum im Erdgeschoss** überzeugt durch seine **straßenseitigen, großen Fensterflächen**, die sowohl für Tageslicht als auch für eine optimale Sichtbarkeit und attraktive Präsentationsmöglichkeiten sorgen. Der direkte **Zugang von der Straße** ermöglicht einen repräsentativen Empfang für Kund:innen und Besucher:innen. Im **Obergeschoss** stehen Ihnen zusätzliche Flächen für **Büro, Lager oder Personalräume** zur Verfügung. Das Objekt wurde **teilsaniert** und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Aktuell gliedert sich die Fläche in: -einen **großen Verkaufsraum -getrennte WC-Anlagen** -einen Bereich, der sich ideal als **Vinothek oder kleine Weinbar** eignet -**Büro- und Lagerflächen** im Obergeschoss **Highlights im Überblick:**
-**Beste Innenstadtlage in 1010 Wien -Zwei Geschoße mit straßenseitigem Zugang**
-**Großflächige Auslagenfenster -Großer Verkaufsraum mit repräsentativem Flair**
-**Separates Büro, Lagerräume und Sanitäranlagen -Eignung für Vinothek, Concept Store, Showroom u. v. m. -Teilsaniert – Raum für kreative Umgestaltung** Ein Objekt mit Seltenheitswert, das durch Lage und Potenzial gleichermaßen besticht. Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.