

**KUNSTGALERIE • SCHAURAUM • VERANSTALTUNGEN •  
(POP UP) STORE**



**Objektnummer: 21573**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.000,00 €
<b>USt.:</b>	800,00 €

## Ihr Ansprechpartner

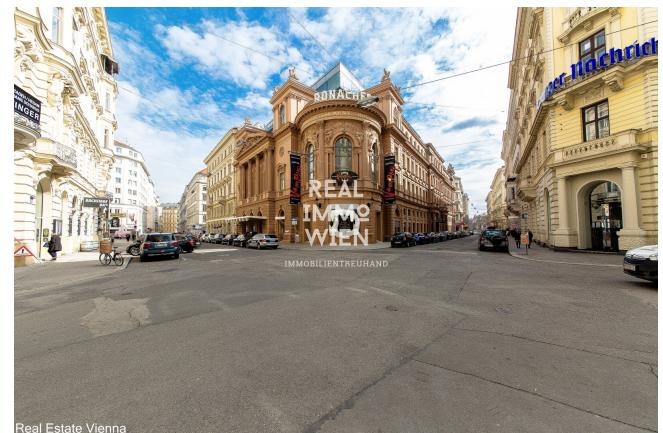
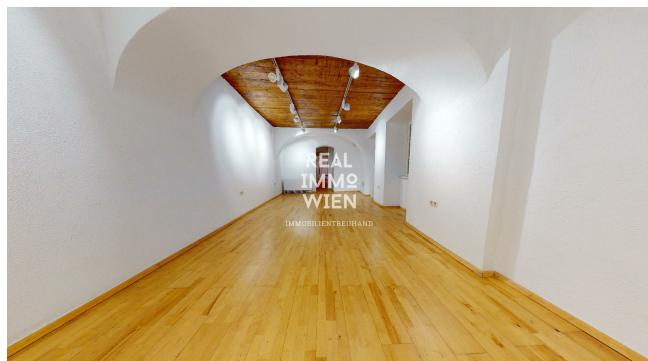


### **Zeljko Miskic**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 273 22 40

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

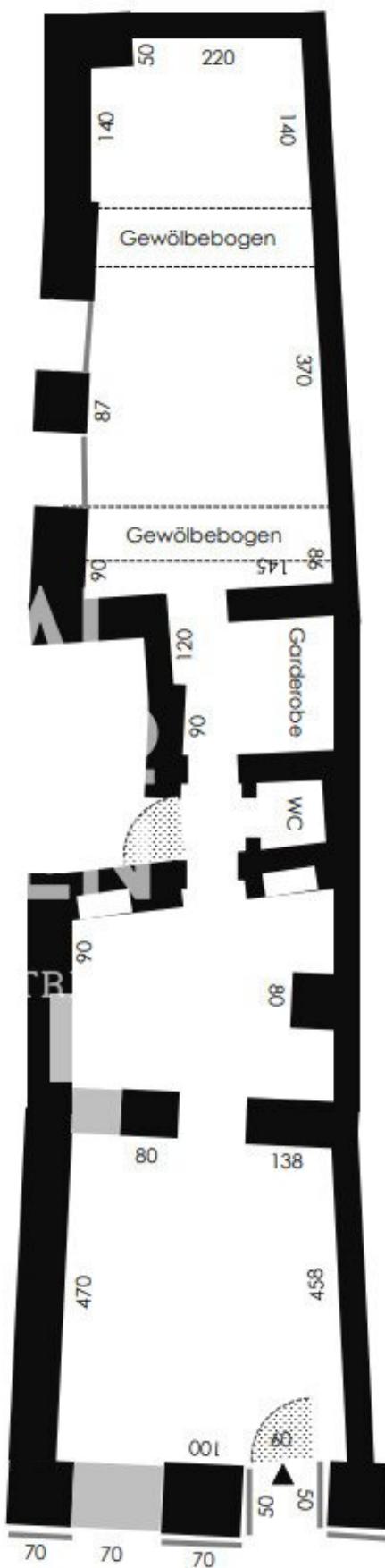


Real Estate Vienna



REAL  
IMMO  
WIEN  
IMMOBILIENTREUHAND

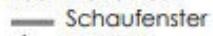
Innenhof



Maßeinheit in cm

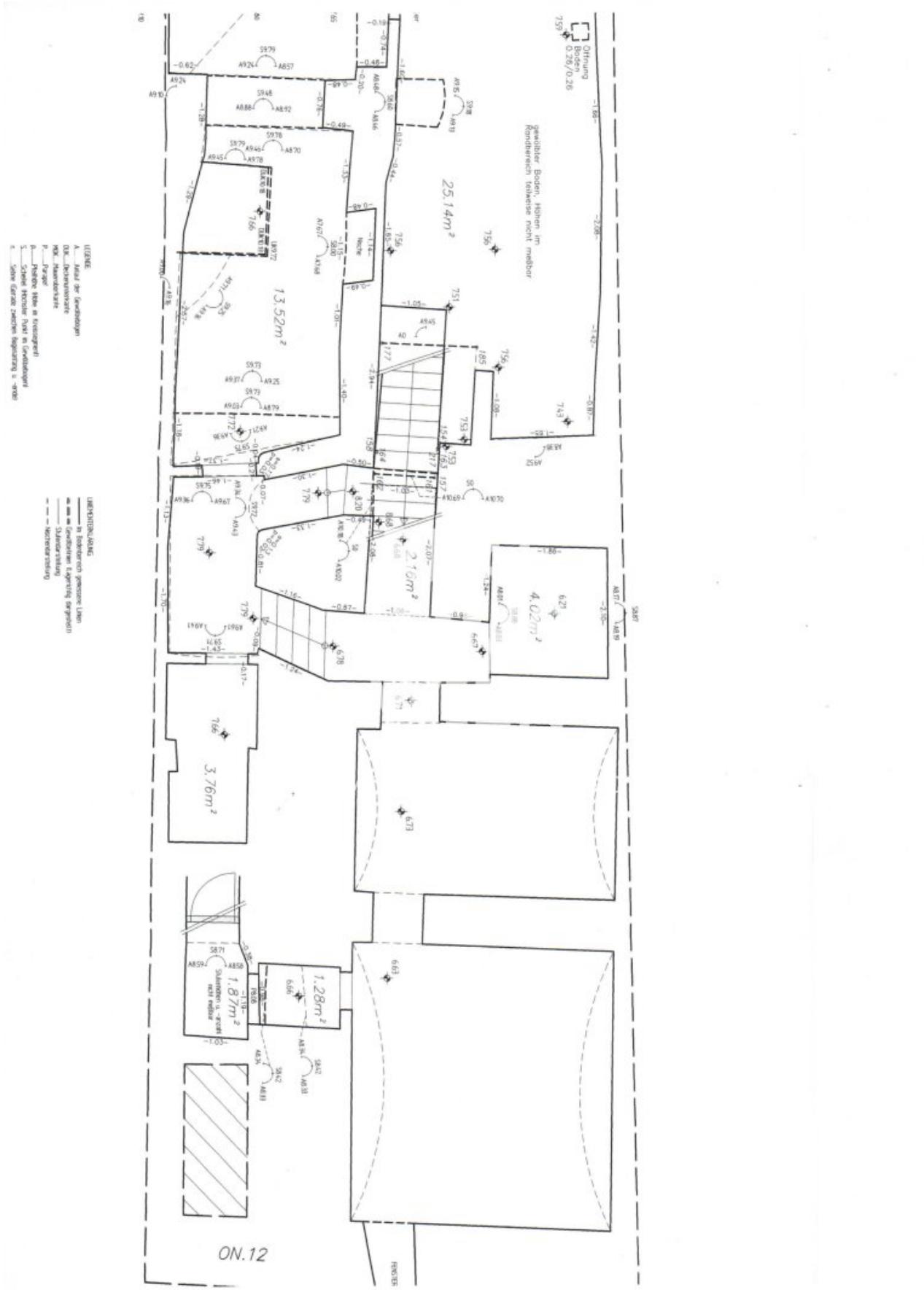
Türeingang Höhe 196, Breite 60

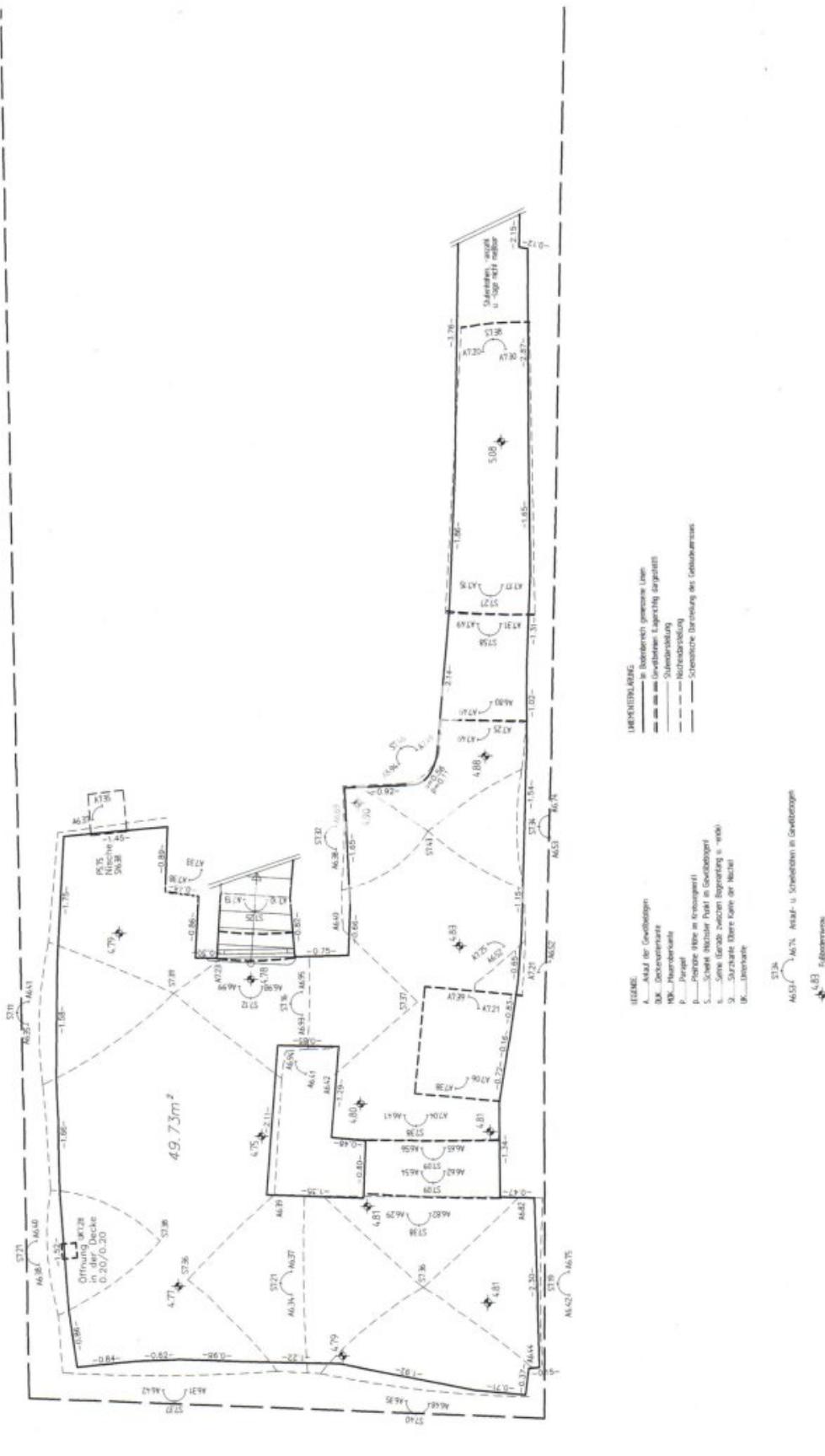
Raumhöhe 260



▲ Eingang

Bitte zu beachten, dass die Maße die für Bilder zur Verfügung stehende Länge jeweils ist.





## Objektbeschreibung

KUNSTGALERIE befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch seinen einladenden Eingangsbereich, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Produkte und Dienstleistungen optimal zu präsentieren. Der hochwertige Parkettboden vermittelt ein modernes und stilvolles Ambiente, das Ihre Kunden sofort in den Bann ziehen wird.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen ist Ihr Geschäft leicht erreichbar. Egal ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug – Ihre Kunden finden stets den besten Weg zu Ihnen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen Steinwurf entfernt. Darüber hinaus gibt es Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Umgebung, die für eine hohe Frequentierung und eine lebendige Nachbarschaft sorgen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten zusätzlichen Komfort und ziehen täglich viele Menschen an.

. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einem der attraktivsten Stadtteile Wiens zu etablieren.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen dieses Geschäftslokal bietet, und setzen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft!

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.