

## Prachtvolle Geschäftsfläche im Palais Erdödy-Fürstenberg



**Objektnummer: IVG-R-12541**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	169,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	8.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.400,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	41,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

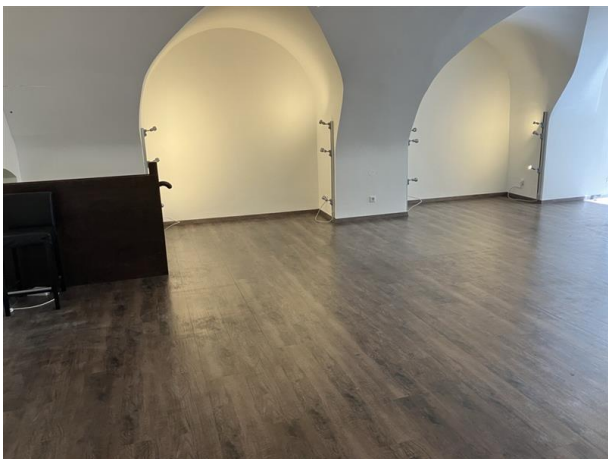


**Natalia Woskowicz, MSc**

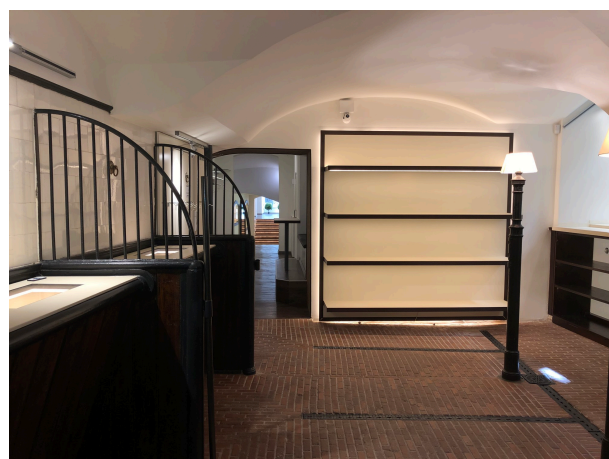
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436763576845  
H 00436763576845  
F 004315137778

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

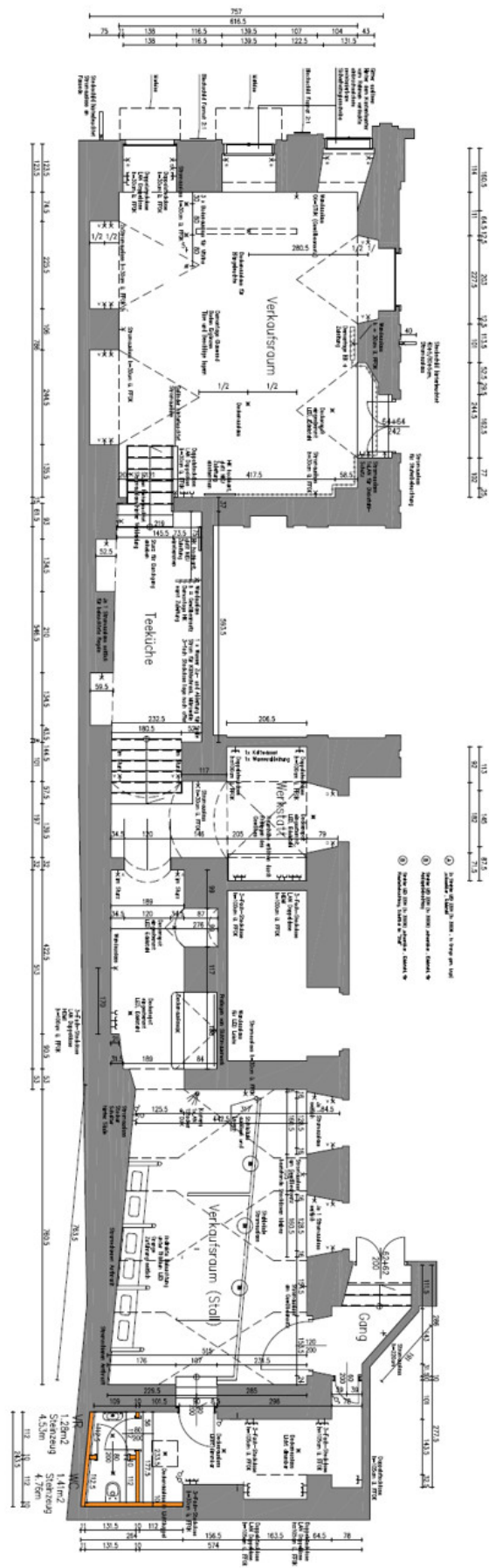












## Objektbeschreibung

Diese attraktive Geschäftsfläche befindet sich ebenerdig in dem äußerst repräsentativen und bestens gepflegten Palais Erdödy-Fürstenberg. Das Palais aus dem 18. Jahrhundert liegt in prominenter Lage und bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Das Geschäftslokal verfügt über zwei separate Eingänge, welche eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit bieten, eine Klimaanlage (1 Splitgerät), Alarmanlage, Videoüberwachung und eine integrierte Küche. Hervorragende Werbemöglichkeiten bieten sich durch die Genehmigung für ein beleuchtetes Steckschild auf der Straße sowie die Beschilderung an der Fassade und im Eingangsbereich. Es gibt die Möglichkeit Erweiterungsflächen im Keller optional zusätzlich anzumieten. Zudem kann das Werbeschild auf der gegenüberliegenden Hausfassade vom Vormieter übernommen werden, was die Sichtbarkeit zusätzlich erhöht.