

**Weitläufige Eck-Gewerbefläche - Raum für Ihr
erfolgreiches Business!**



Objektnummer: 21767

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktgasse 56
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	140,94 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 140,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaltmiete (netto)	1.197,99 €
Kaltmiete	1.504,18 €
Miete / m ²	8,50 €
Betriebskosten:	306,19 €
USt.:	300,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

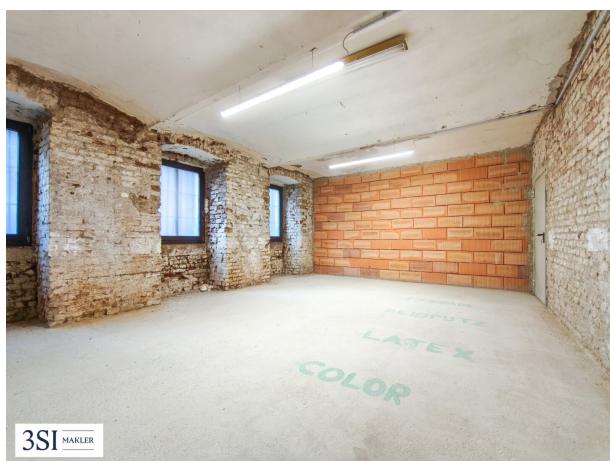
Christina Radel

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

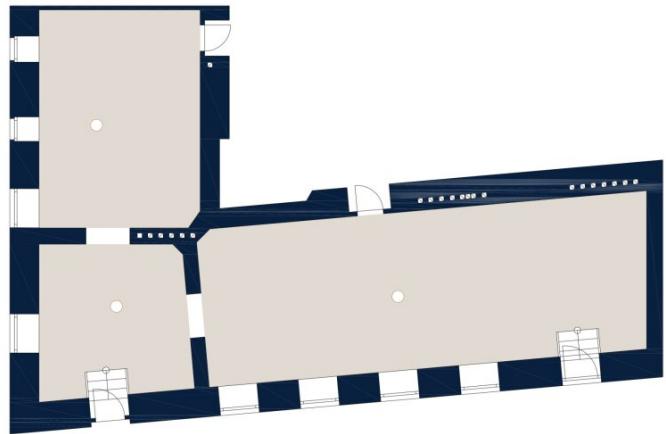
T +43 1 607 58 58 - 83
H +43 660 70 41 725
F +43 1 607 55 80

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





3SI IMMO
GROUP



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Nähe Franz-Josefs-Bahnhof uns Lichtensteinstraße, in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, präsentiert sich diese großzügige Geschäftsfläche im Erdgeschoß. Die Eck-Geschäftsfläche bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Mit einer Gesamtfläche von rund 141m² hält diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereit - wie etwa Büro, Verkaufsraum, Schauraum, Handwerksbetrieb, Yoga-Studio.

Die Gewerbefläche befindet sich im Rohzustand und bietet Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit: Realisieren Sie Ihre Räumlichkeiten von Grund auf nach Ihren Anforderungen – passend zu Ihrem Konzept, Ihrer Marke und Ihrem Stil.

- 2 Eingänge
- Großer Vorraum mit 2 zentral begehbar Räumen
- Hauptaum rund 67m²
- Gute Belichtung
- Hohe Räume
- 2 Fluchtwege über den Keller
- Derzeit keine Heizung und keine Toilette

Umgebung

Die Marktstraße 56 befindet sich im 9. Wiener Bezirk, dem Alsergrund, im Norden des Stadtzentrums. Typisch für eine Wiener Gasse besitzt sie historische Bausubstanz. Der Bezirk zeichnet sich durch die Nähe zur Universität Wien sowie das Umfeld rund um den Franz-Josefs-Bahnhof aus. Es gibt eine lebendige Mischung aus Wohnen und Gewerbe, eine gute Infrastruktur, schnelle Verbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <200m
Klinik <100m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <100m
Universität <275m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <400m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap