

## Top-Geschäftsfläche in prestigeträchtiger Lage



Außenansicht

**Objektnummer: 101/14224**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brandstätte 7-9
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	45,18 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	120,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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







## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht:** Geschoss: EG Top: E5 Fläche: 45,18 m<sup>2</sup> Miete netto/m<sup>2</sup>: € 120,00 BK netto/m<sup>2</sup>: € 4,93 HZ/m<sup>2</sup> netto : € 1,51 **Allgemeine Objektübersicht:** In sehr prominenter Lage im Herzen des 1. Bezirks kommt ein Geschäftslokal mit ca. 45 m<sup>2</sup> Größe zur Vermietung. Das Objekt gliedert sich eine Geschäftsfläche, Abstellraum und einen Sanitärbereich. In unmittelbarer Umgebung finden sich namhafte Retailer wie Villeroy & Boch, American Vintage, COS, Liu Jo, Adidas, Sportalm, Amicis oder Replay; auch zahlreiche gastronomische Betriebe schaffen zusätzliche Frequenz in dieser hervorragenden Lage - wie das Café Korb oder das Restaurant Fabios. Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Bezug: 1.5.2024 **Energieausweis** HWB: 209 kWh/m<sup>2</sup>a Lage Top Innenstadtlage sehr gute Verkehrsanbindung hohe Kundenfrequenz **Öffentliche Erreichbarkeit** U Bahn U1, U3 Stephansplatz U4 Schwedenplatz Bus: 1A, 2A, 3A Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.