

## **Geschäftsfläche mit bester Infrastruktur - Wohnpark Rennweg**



Fassade

**Objektnummer: 10948516**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Nach_vereinbarung
Gesamtfläche:	353,06 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	6.976,88 €
Kaltmiete (netto)	5.182,82 €
Kaltmiete	5.814,07 €
Miete / m²	14,68 €
Betriebskosten:	631,25 €

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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















Grundriss Top G1

## Objektbeschreibung

Büro- und Geschäftsflächen mit guter Infrastruktur - Wohnpark Rennweg in 1030 Wien zu mieten Im Wohnpark Rennweg gibt es ca. 350 Wohnungen in denen etwa 1.000 Personen leben. Die Einkaufsarkaden sind der Nahversorgungsbereich für die Volksschule im Haus sowie für die benachbarte höhere technische Lehranstalt. Die Landstraßer Hauptstraße als alt bekannte und gut eingeführte Einkaufsstraße dient als idealer Magnet. Die Geschäftslokale bestechen durch großzügige Schaufensterfronten und bieten flexible Nutzflächen - ideal für Einzelhandel, Fitnessstudio oder ähnliche Nutzungen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Einheiten zu verbinden. Das Büro, das sich im Erdgeschoss befindet und barrierefrei zugänglich ist, war zuvor eine Tierarztpraxis, wodurch in vielen Räumen Wasseranschlüsse vorhanden sind. Verfügbare Flächen: Geschäftslokale Stiege 1 EG, Top G1, ca. 353 m<sup>2</sup> Stiege 14 EG, Top G2. ca. 112 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,43 - € 16,54 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,79 Gastronomie Stiege 6A EG, Top G1, ca. 185 m<sup>2</sup> Büroflächen EG, B1, ca. 75 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,51 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,76 EG, B1, ca. 87 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,90 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,69 Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.