

**Eck-Geschäftslokal und Lager in bester Innenstadtlage!!
(Nähe Stephansdom)**



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7823

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	165,00 m ²
Verkaufsfläche:	165,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	9.218,88 €
Kaltmiete (netto)	7.425,00 €
Kaltmiete	7.682,40 €

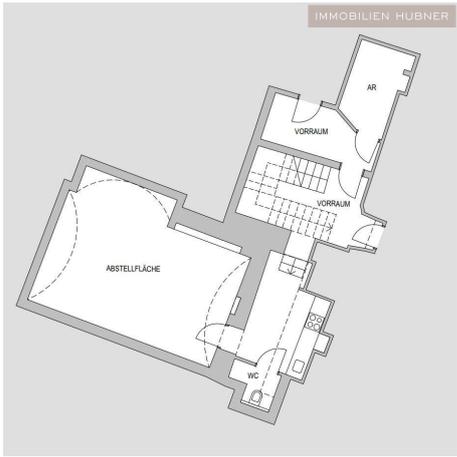
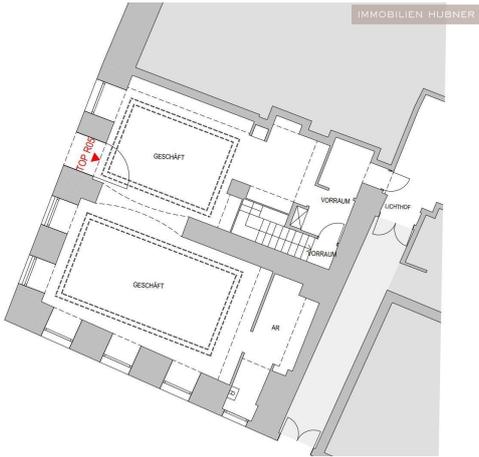
Ihr Ansprechpartner

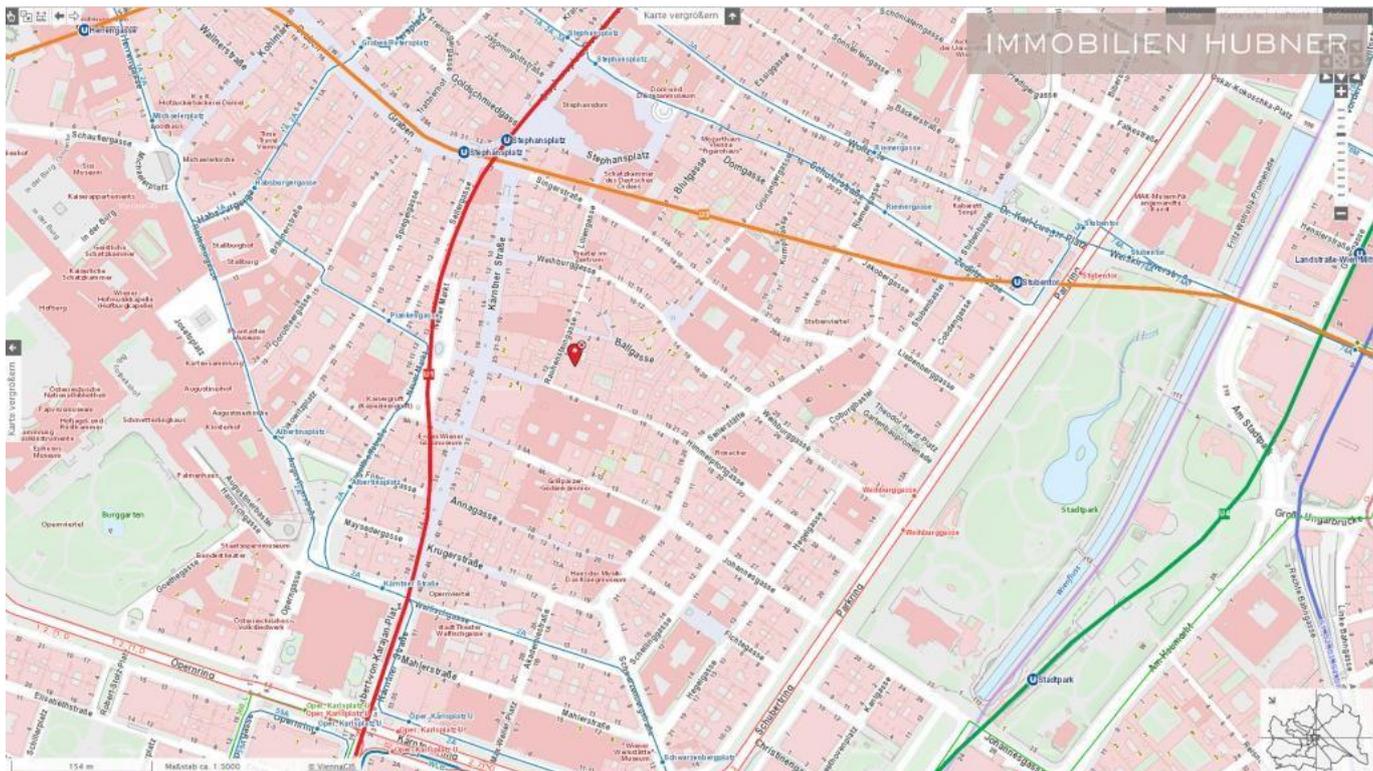


Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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





IMMOBILIEN HUBNER

- 

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort dieses schöne Geschäftslokal im 1. Bezirk in toller Lage in der Rauhensteingasse nahe der berühmten Kärntner Straße.

Es sind rund 100m² Geschäftsfläche im Obergeschoß und ca. 70m² (Lager)Fläche im Kellergeschoß vorhanden. Der Eingang ist direkt von der Rauhensteingasse.

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Top-Adresse
- Kühlung
- große Lagerfläche
- Ecklokal mit ausgezeichneter Sichtbarkeit
- beste Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
- sehr gute, öffentliche Verkehrsanbindung (U1, U3 Stephansplatz)

RAUMAUFTEILUNG

- 97m² große Geschäfts- und Bürofläche
- 68m² große Kellerfläche
- WC
- Teeküche

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

KONTAKT

Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	7425	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	257,4	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1536,48	

Gesamtbetrag € 9218,88

Heizwärmebedarf: 170.8 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.77

effizienz:

Klasse Faktor GesamtD
energieeffizienz: