# Village im Dritten - Geschäftsflächen zu mieten in 1030 Wien



Aussenansicht

Objektnummer: 109251661

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel - Ladenlokal

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1030 WienGesamtfläche:126,00 m²Gesamtmiete1.227,55 €

 Gesamtmiete
 1.227,55 €

 Kaltmiete (netto)
 763,59 €

 Kaltmiete
 1.022,96 €

**Miete / m²** 6,06 € **Betriebskosten:** 259,37 €

Provisionsangabe: 259,37

3 BMM zzgl. USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

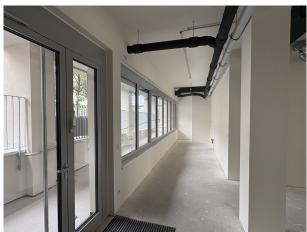
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

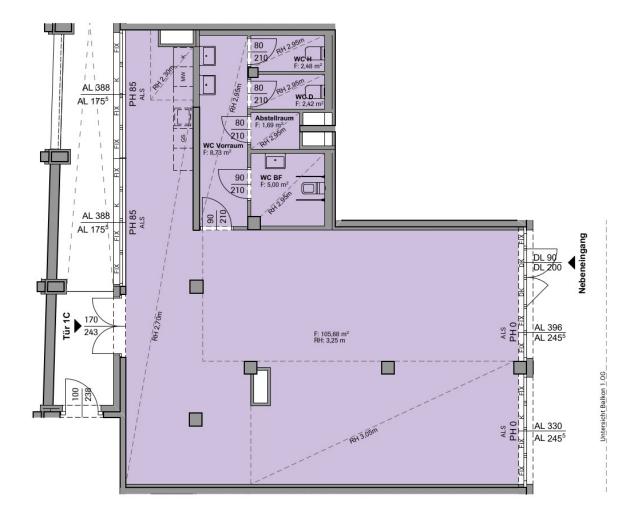


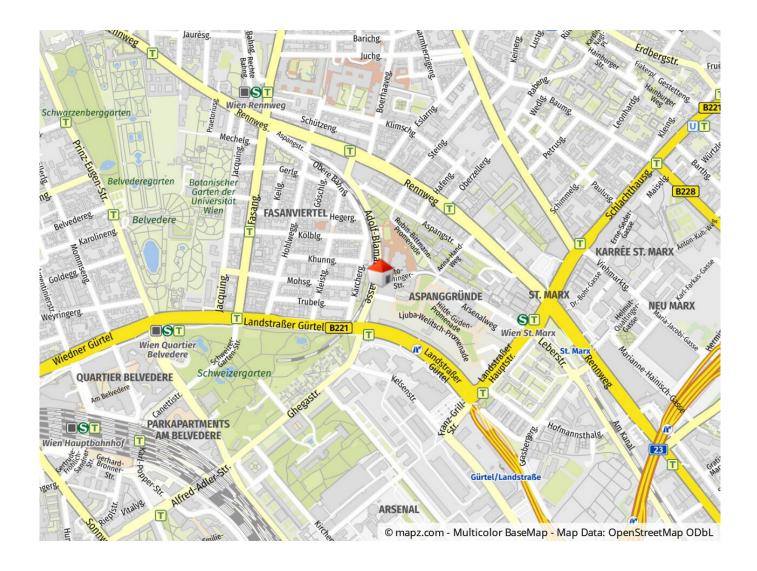












#### **Objektbeschreibung**

Village im Dritten - Geschäftsflächen zu mieten in 1030 Wien Im beliebten und modernen Stadtquartier Village im Dritten gelangt eine attraktive Geschäftsfläche zur Vermietung. Das Objekt überzeugt durch eine helle, einladende Verkaufsfläche mit zwei separaten Ausgängen – einer zur Straße und einer zum belebten Innenhof, der für hohe Frequenz und Sichtbarkeit sorgt. Die Fläche ist vielseitig nutzbar und eignet sich ideal für Einzelhandel, Showroom, Büro oder Dienstleistungsbetriebe. Küchenanschlüsse sind bereits vorhanden, was zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Zwei getrennte WC-Einheiten stehen ebenfalls zur Verfügung und bieten optimalen Komfort für Personal und Kunden. Verfügbare Geschäftsfläche: EG, Top 1C, ca. 126 m² Finanzierungsbeitrag: € 11.046,26 Nettomiete/m²/Monat: € 6,06 Betriebskostenakonto/m²/netto/Monat: dzt. ca. € 2,09 zzgl. HK, Strom und sonstige Kosten Akonto Heizung, Temperierung, Wasser & Warmwasser/netto/m²: dzt. ca. € 1,98 Sonstige monatl. Kosten: Erhaltungsbeitrag € 118,44 / Monat Sonderausstattung € 73,35 / Monat Verwaltungshonorar € 44,44 / Monat Zinsen Grundkosten € 105,22/Monat