

## **Großzügiges Geschäftslokal in 1170 Wien**



Fassade

**Objektnummer: 109251676**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Einzelhandel - Ladenlokal        |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1170 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Gesamtfläche:                 | 63,32 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Gesamtmiete                   | 1.709,64 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.266,40 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.424,70 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 20,00 €                          |
| Betriebskosten:               | 158,30 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Braune, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473288

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





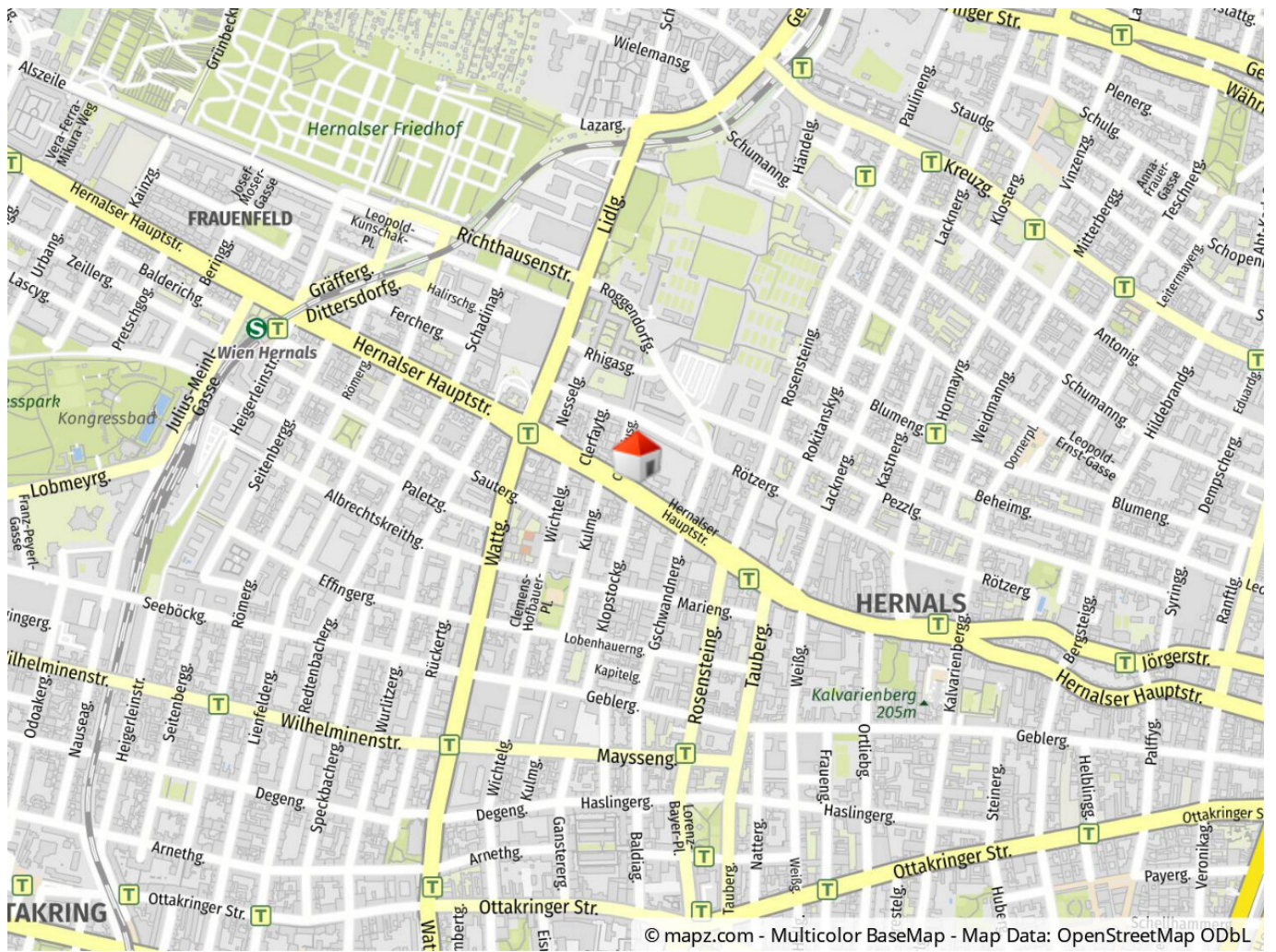












## Objektbeschreibung

Großzügiges Geschäftslokal in 1170 Wien Direkt an der belebten Hernalser Hauptstraße stehen zwei moderne Geschäftslokale (Top 01a & 01b) zur Verfügung. Die großzügigen Auslagenflächen bieten optimale Sichtbarkeit und laden zum Verweilen ein. Dank der hohen Passantenfrequenz und der hervorragenden öffentlichen Anbindung eignet sich die Fläche ideal für Handel, Dienstleistungen oder als Showroom. Die Lokale liegen im Erdgeschoß eines gepflegten Hauses und punkten durch helle Räumlichkeiten, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Umfeld mit vielfältigem Branchenmix. Verfügbare Fläche: EG, Top 01b, ca. 63 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 20,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,50 Mit Anmietung des Lokals ist zusätzlich eine Lagerfläche um € 9/m<sup>2</sup> zzgl. USt verpflichtend anzumieten. Miete Stellplatz: € 120,00 zzgl. USt