

Geschäftslokale in 1090 Wien zu mieten



20250826_170704[2]

Objektnummer: 109251703_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1901
Gesamtfläche:	112,29 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	4.452,07 €
Kaltmiete (netto)	3.368,70 €
Kaltmiete	3.529,27 €
Miete / m²	30,00 €
Betriebskosten:	160,57 €
Heizkosten:	180,79 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner

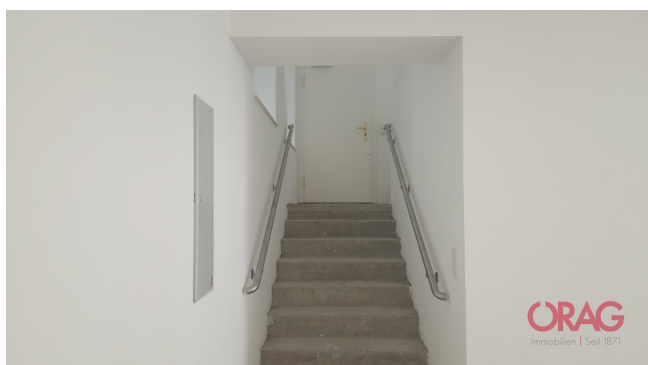


Stefan Braune, BA

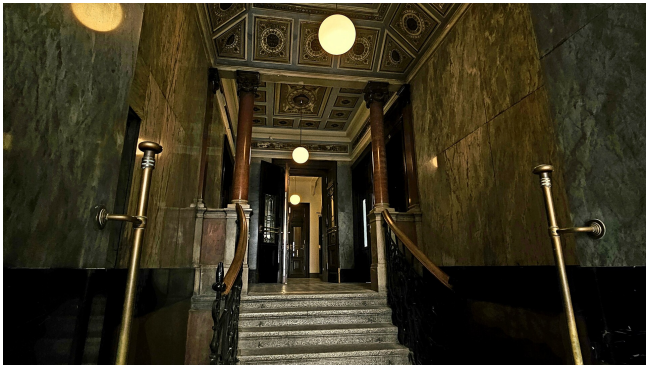
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

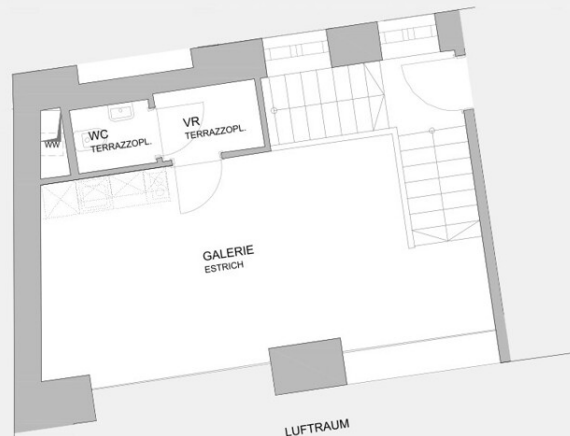
T 0043153473500 0043153473288









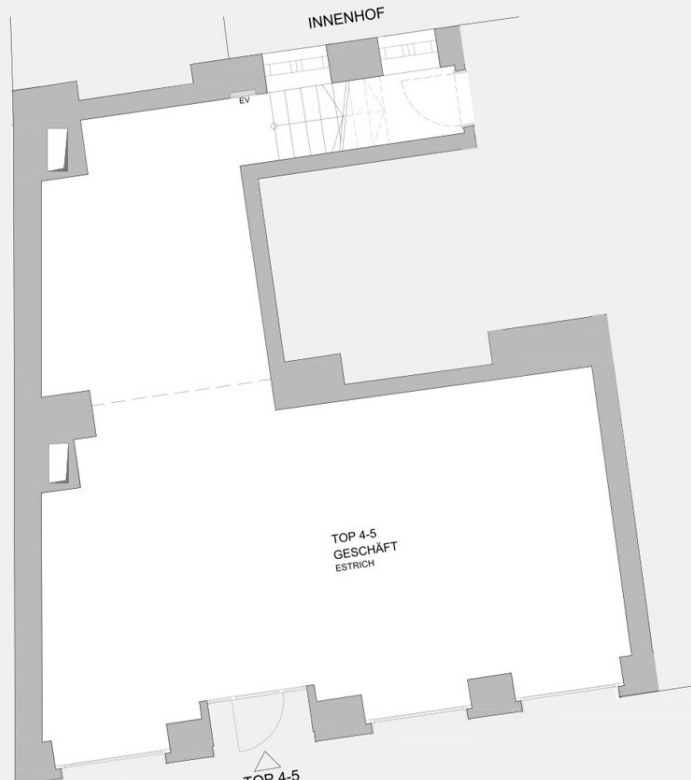


GALERIE
NUTZFLÄCHE CA. 29 m²

PORZELLANGASSE 9
1090 WIEN

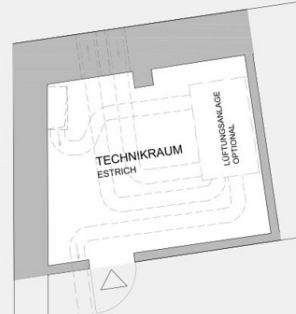
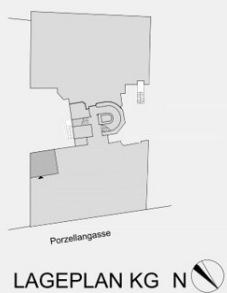
ERDGESCHOSS
TOP 4-5
NUTZFLÄCHE CA. 100 m²

KELLERGEESCHOSS
TECHNIK/ ABSTELLRAUM
NUTZFLÄCHE CA. 12 m²



ERDGESCHOSS
NUTZFLÄCHE CA. 71 m²

TOP 4-5
ca. 100 m²



TECHNIK/ ABSTELLRAUM IM KELLER
NUTZFLÄCHE CA. 12 m²

LEGENDE:

EV - ELEKTROVERTEILER
WW - WARMWASSERSPEICHER

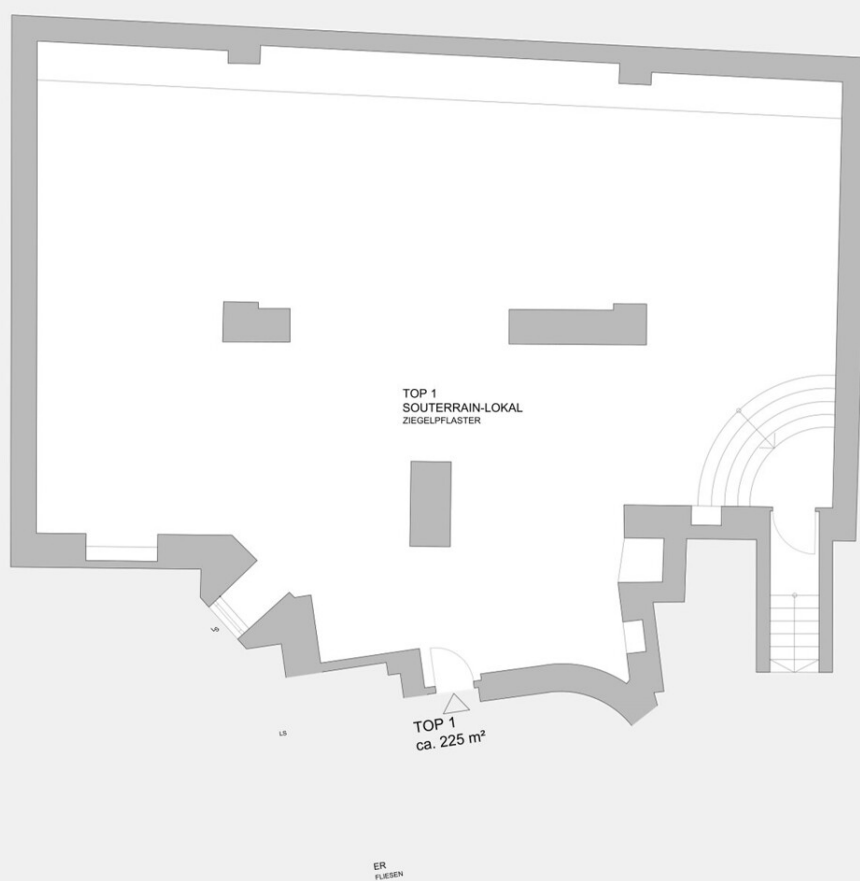
0 1 2 3 4 5 m

AMISOLA IMMOBILIEN AG
A.C.C. ARCHITEKTEN

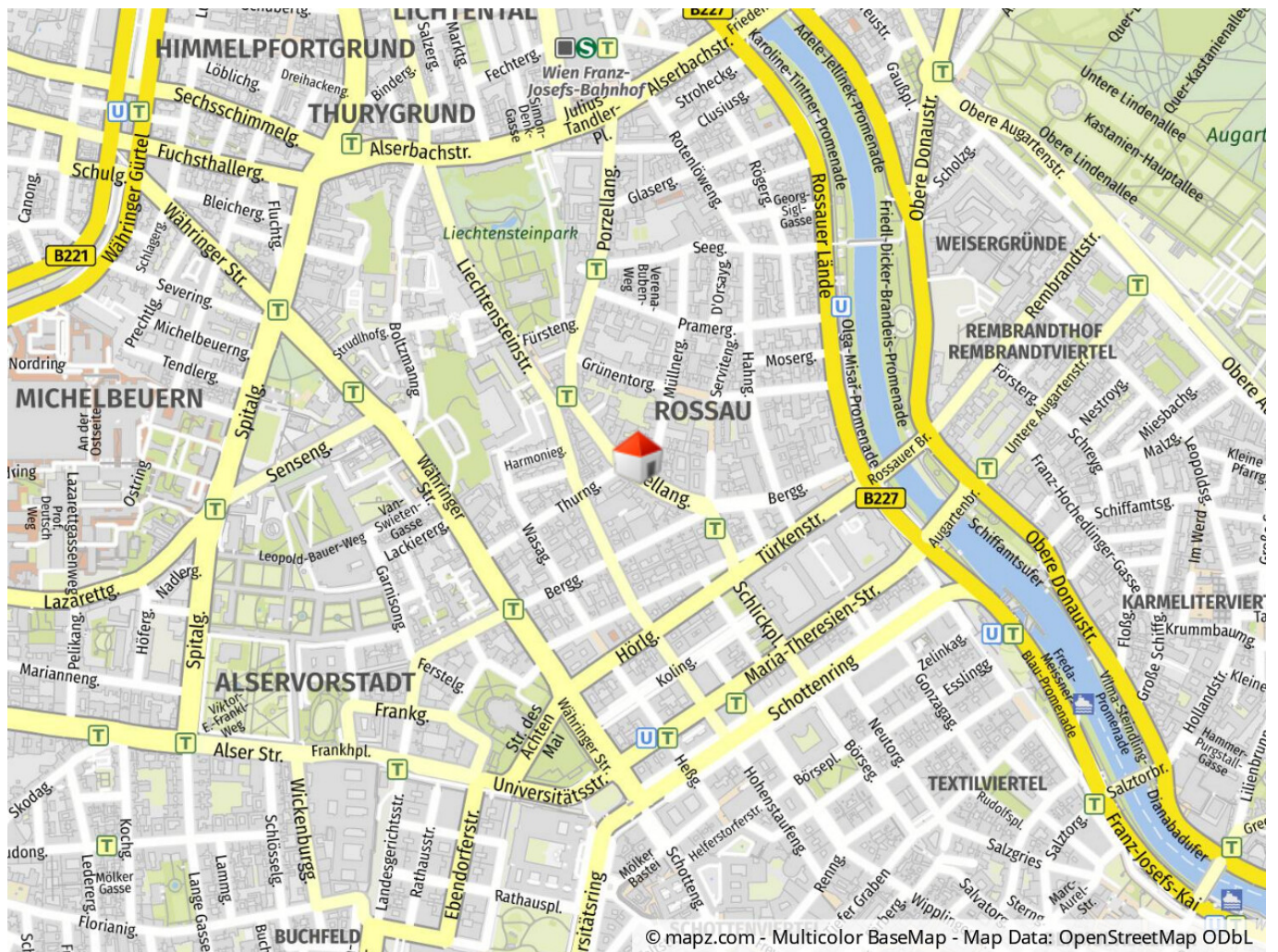


PORZELLANGASSE 9
1090 WIEN

KELLER
SOUTERRAIN-LOKAL TOP 1
NUTZFLÄCHE CA. 225 m²
PREKARIUM



0 1 2 3 4 5 m
AMISOLA IMMOBILIEN AG
A.C.C. ARCHITEKTEN



Objektbeschreibung

Neu saniertes Geschäftslokal mit Galerie auf der Porzellangasse 1090 Wien zu mieten Dieses neu sanierte Geschäftslokal in der Porzellangasse verfügt über einen offenen Grundriss und eine beeindruckende Raumhöhe im Eingangsbereich. Im hinteren Teil des Lokals befindet sich eine Galerie, über die man problemlos in den Verkaufsraum blicken kann. Die Galerie selbst eignet sich als Lager oder Administrationsbereich aufgrund der Raumhöhe. Verfügbare Geschäftsflächen: EG, Top 2-3, ca. 68 m² EG, Top 4-5, ca. 112 m² Nettomiete/m²/Monat: € 30,00 - 35,00 EG, Top 6, ca. 235 m² Nettomiete/m²/Monat: € 5,50 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,43 Heizkostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,27 - € 1,80 Zusätzlich bietet das Objekt eine ca. 225 m² große Fläche im Kellergeschoss, die bei Bedarf mietfrei genutzt werden kann