

Geschäftsfläche mit Außenpräsenz in der Galerie Wieden zu mieten!



Geschäftsfläche

Objektnummer: 10923032_18

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Gesamtfläche:	661,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	16.717,15 €
Kaltmiete (netto)	9.915,00 €
Kaltmiete	12.641,61 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	2.726,61 €
Heizkosten:	1.289,35 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



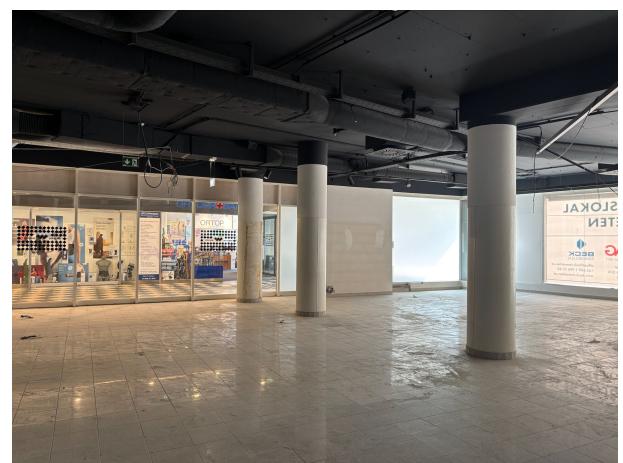
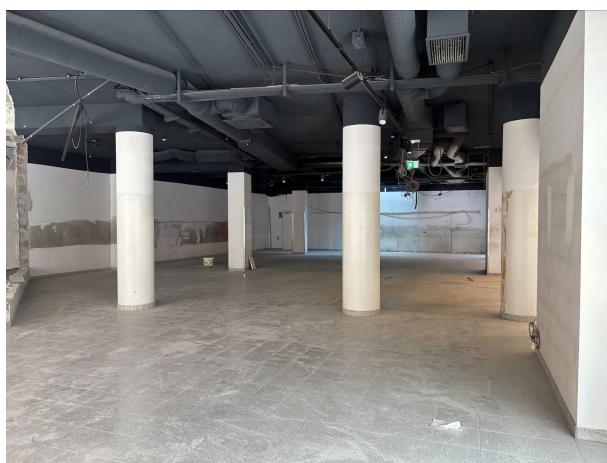
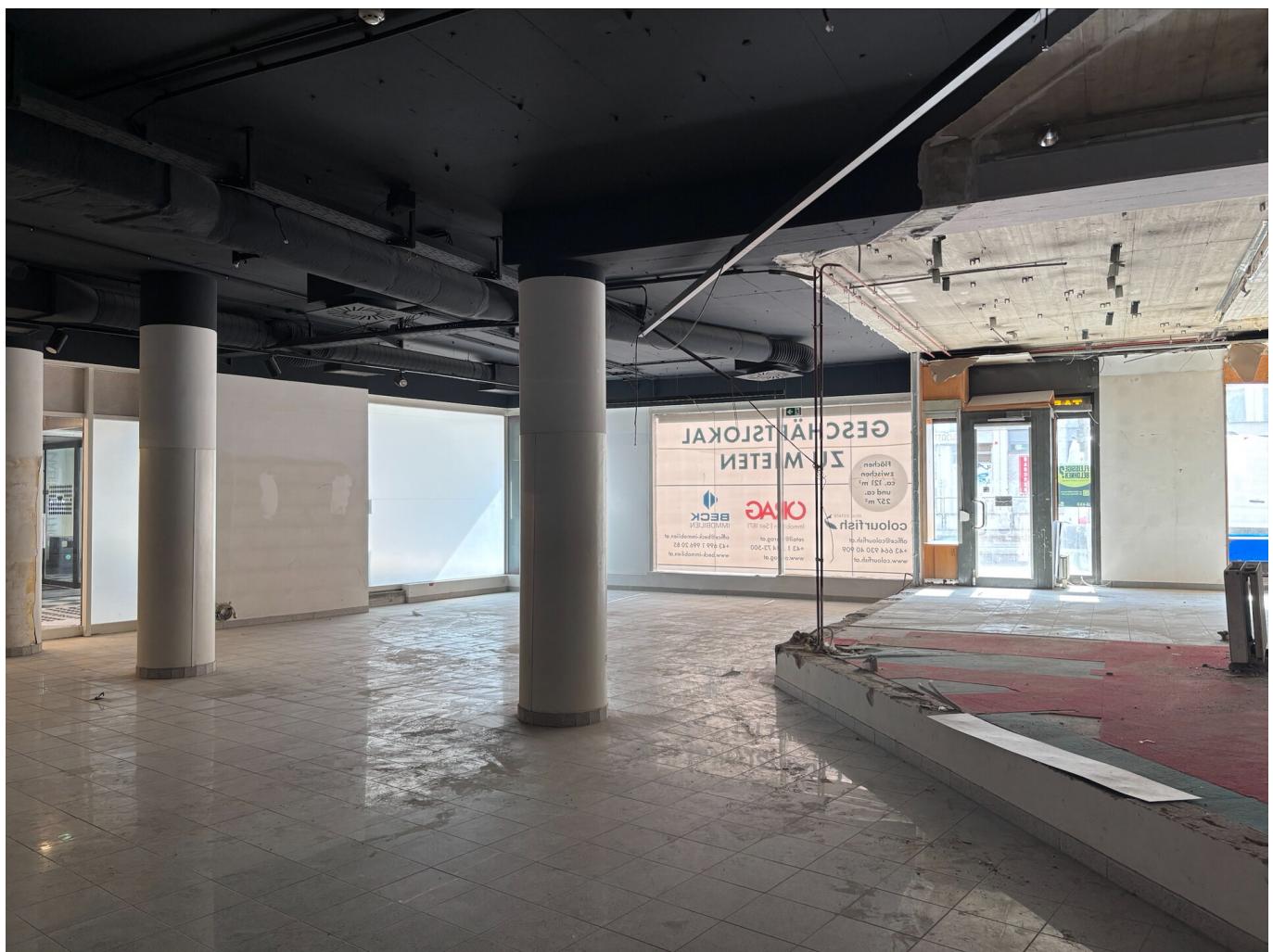
Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310









Objektbeschreibung

Zusammengelegt Geschäftsfläche mit Außenauftritt in der Galerie Wieden 1040 Wien zu mieten In einem attraktiven Büro- und Geschäftsgebäude in zentraler Lage in Wieden kommt moderne Büroflächen zur Vermietung. Der Baukörper ist L-förmig um einen sehr weiten, hellen und gepflegten Hofbereich angelegt und wird über zwei Stiegenhäuser erschlossen. Die über Stiege 1 erreichbaren Büros orientieren sich auf die Wiedner Hauptstraße sowie in den Hofbereich; die Büroeinheiten auf Stiege 2 blicken in den Hofbereich. Die Vermietung erfolgt befristet. Die Galerie Wieden wurde im vergangenen Jahr nicht zuletzt durch die Eröffnung einer Postfiliale deutlich attraktiviert. Neben der Postfiliale sorgen BIPA, LIBRO, Ortoproban, ein Cafe sowie eine Trafik für einen ausgewogenen Branchenmix. In unmittelbarer Nachbarschaft ergänzen zahlreiche weitere Einzelhändler und Lokale die optimale Nahversorgung. Die Büroflächen werden eigentümerseits saniert. Die Sanierung umfasst die Erneuerung aller Oberflächen, mieterspezifische Wünsche wie auch eine Adaptierung des Grundrisses können im Rahmen der Sanierung berücksichtigt werden. Die Büroflächen verfügen über eine raumweise steuerbare Kühlung über Fan Coils. Verfügbare Büroflächen: 1. OG, Top 2, ca. 164 m² 2. OG, Top 4, ca. 470 m² 4. OG, Top 5, ca. 335 m² Verfügbare Geschäftsflächen: EG, Top 07, ca. 122 m² EG, Top 11, ca. 305 m² EG, Top 13 + 9b, ca. 332 m² - verfügbar ab 01.03.2026 Kombination Top 11 + Top 13 + 9b, ca. 637 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10,00 - € 15,00 Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,73 (Büro) Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,90 - € 4,62 (Retail) Im Haus befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf optional angemietet werden können.