

## **Geschäftsfläche im U4-Center nahe Meidlinger Hauptstraße zu mieten - 1120 Wien**



Hausansicht

**Objektnummer: 10931246\_13**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	105,84 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Gesamtmiete</b>	3.739,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.328,48 €
<b>Kaltmiete</b>	3.115,93 €
<b>Miete / m²</b>	22,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	787,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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

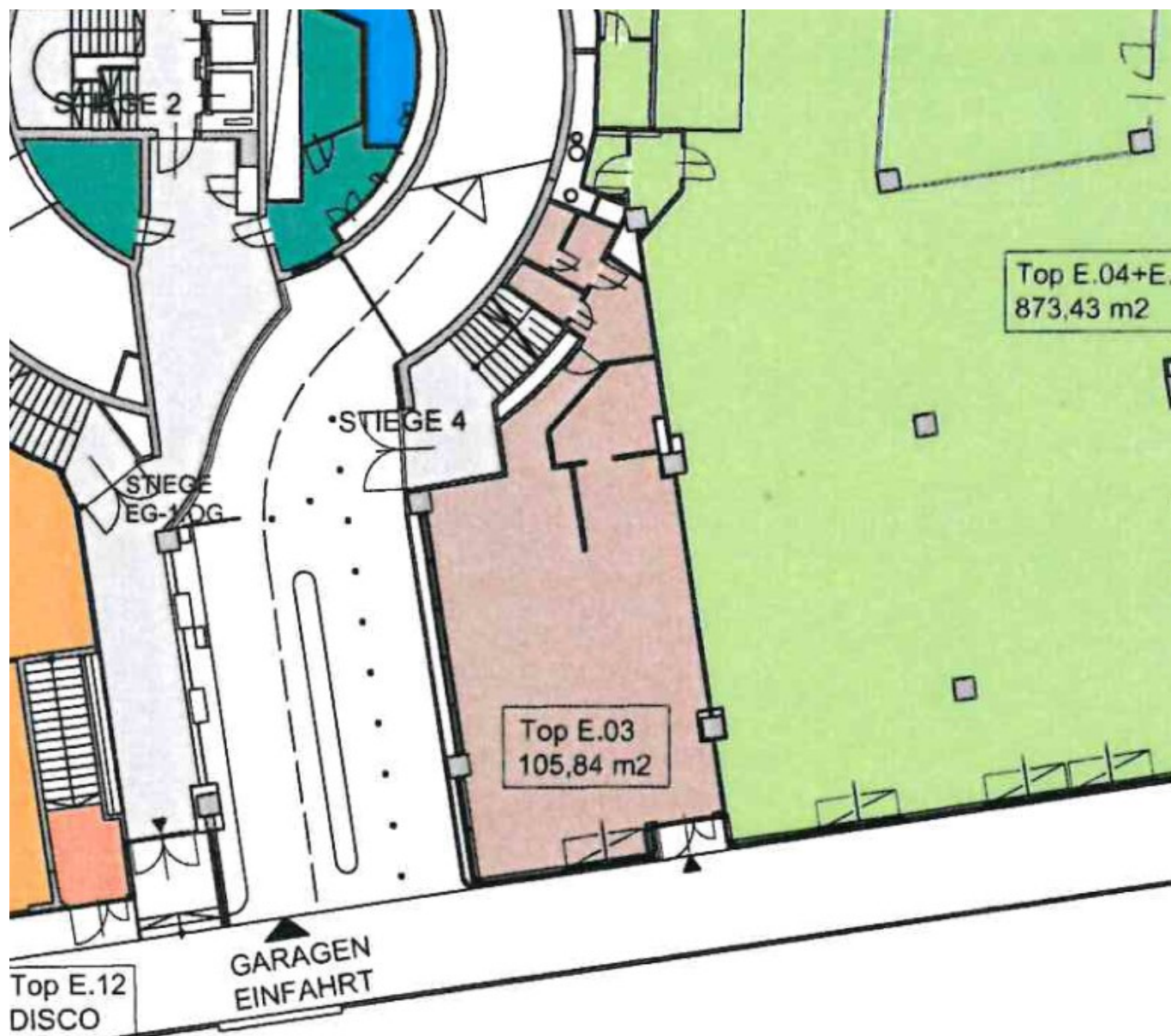


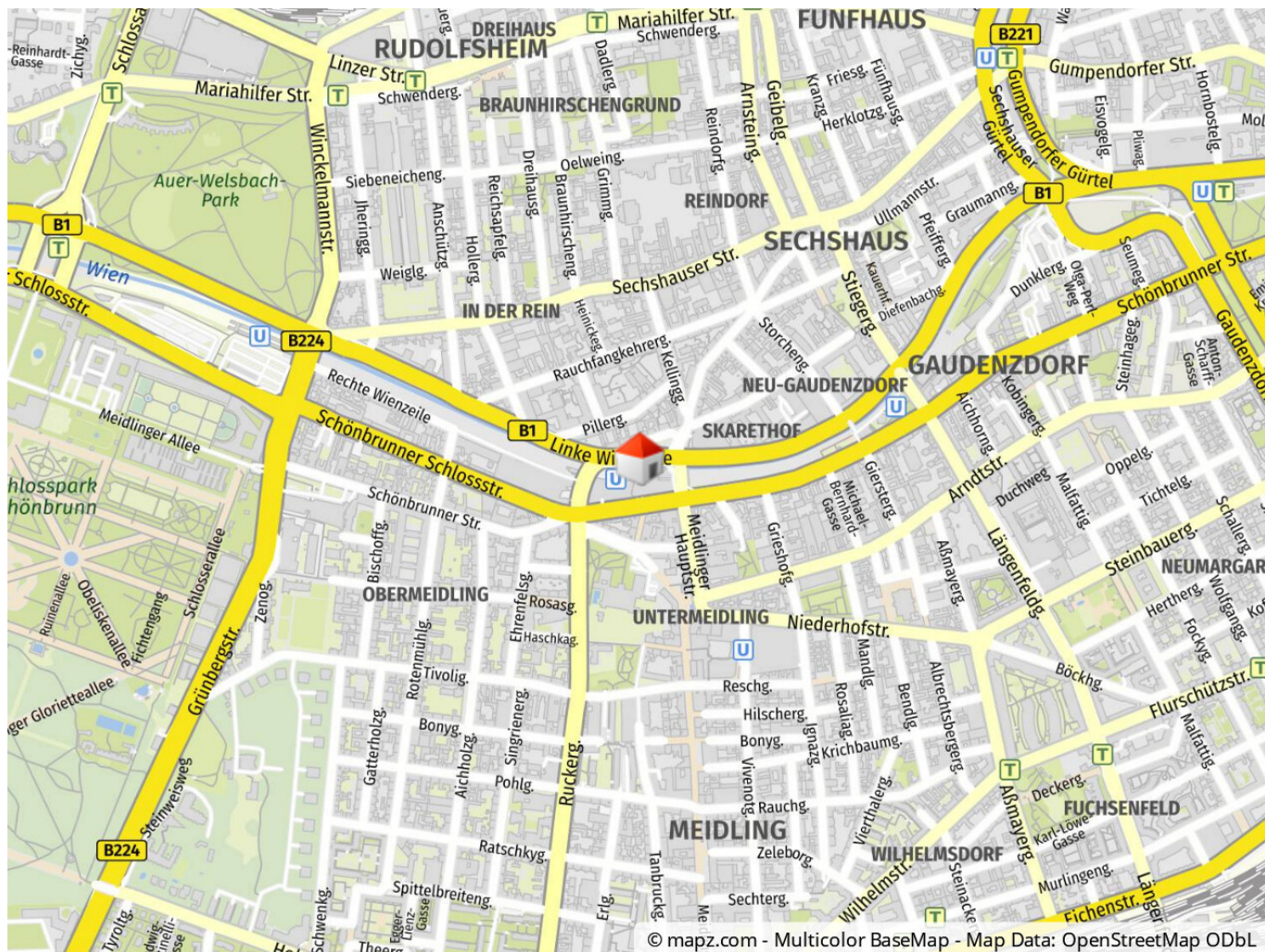












## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im U4-Center nahe Meidlinger Hauptstraße zu mieten - 1120 Wien Im frisch sanierten U4-Center an der Schönbrunner Straße eröffnet sich die Möglichkeit, Ihr Geschäft an einem bereits stark etablierten und frequentierten Standort zu positionieren. Das Büro- und Geschäftszentrum profitiert von seiner außergewöhnlichen Lage direkt über der U4-Station, wodurch eine optimale Frequenz und Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter garantiert ist. Das U4-Center bietet eine breite Auswahl an bereits etablierten Geschäften und Gastronomiebetrieben, wodurch ein lebendiges Geschäftsviertel entstanden ist. Die Meidlinger Hauptstraße sowie das Center selbst sorgen für beste Nahversorgung und eine hohe Kundenfrequenz. Verfügbare Retail-Fläche: EG, Top 03, ca. 105,84 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 7,44 EG, Top 06, ca. 19,39 m<sup>2</sup> - Kiosk Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 50,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,26