

## Top Geschäftslokal nächst Kohlmarkt



20250930\_1010, Wallnerstraße 3\_NI\_Visualisierung (1)

**Objektnummer: IVG-R-04040**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	153,75 m²
<b>Gesamtmiete</b>	32.404,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	26.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	31.440,00 €
<b>Miete / m²</b>	170,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	405,90 €
<b>Heizkosten:</b>	187,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Ivancich, MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436649643476  
H 00436649643476  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Geschäftslokal mit direkter Sichtbarkeit zum renommierten Kohlmarkt. Der Standort profitiert durch die namhaften Stores in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie durch eine solide Passantenfrequenz. Diverse Touristenattraktionen wie beispielsweise die Wiener Hofburg und weitere hochwertige Restaurants im unmittelbaren Umfeld ziehen Besucher aus der ganzen Welt an. Das Geschäftslokal Top 02A hat eine Größe von ca. 154 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei großen Verkaufsräumen, sowie einem Lager, einer Teeküche und einem WC. Dieses Geschäftslokal hat vier große Schaufenster und ein barrierefreies Glasportal.