

## Top-Ecklokal auf der Mariahilfer Straße



Außenansicht

**Objektnummer: IVG-R-04336**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	769,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	43.670,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	35.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	42.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	45,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.391,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Natalia Woskowicz, MSc**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436763576845  
H 00436763576845  
F 004315137778

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





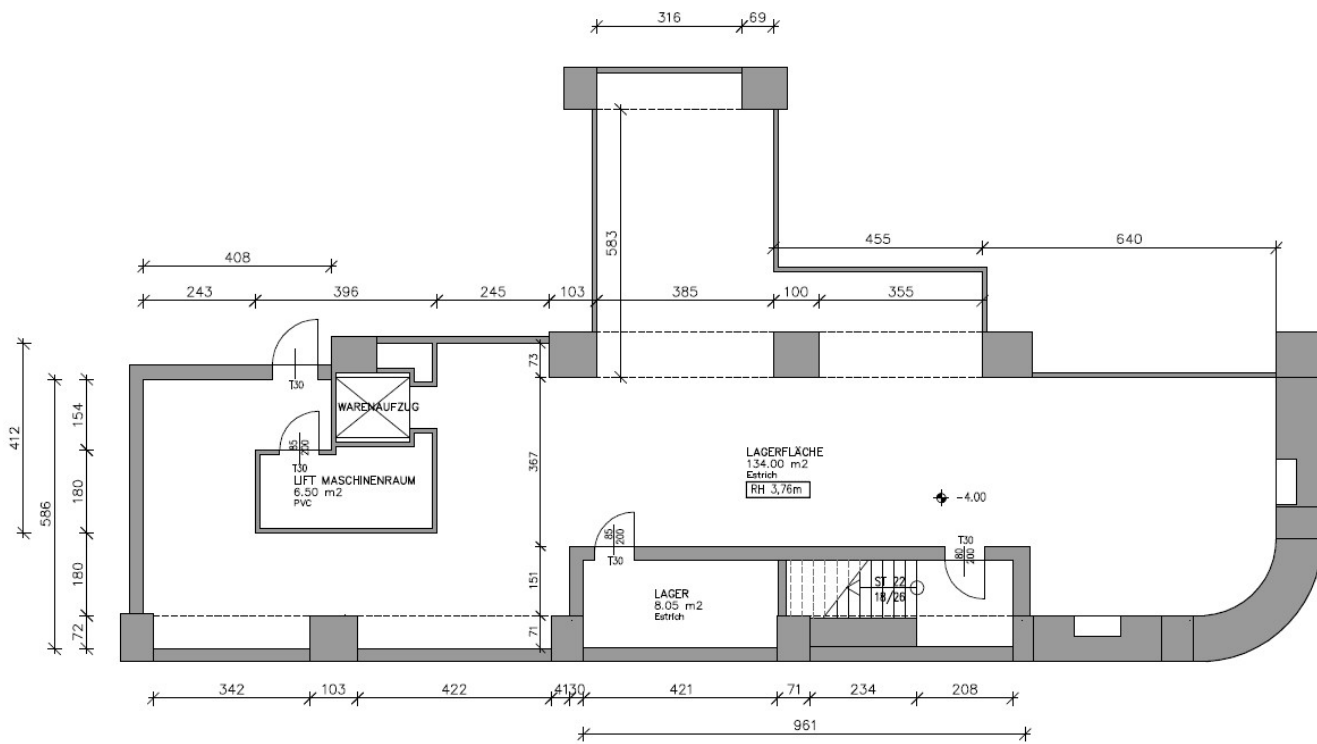






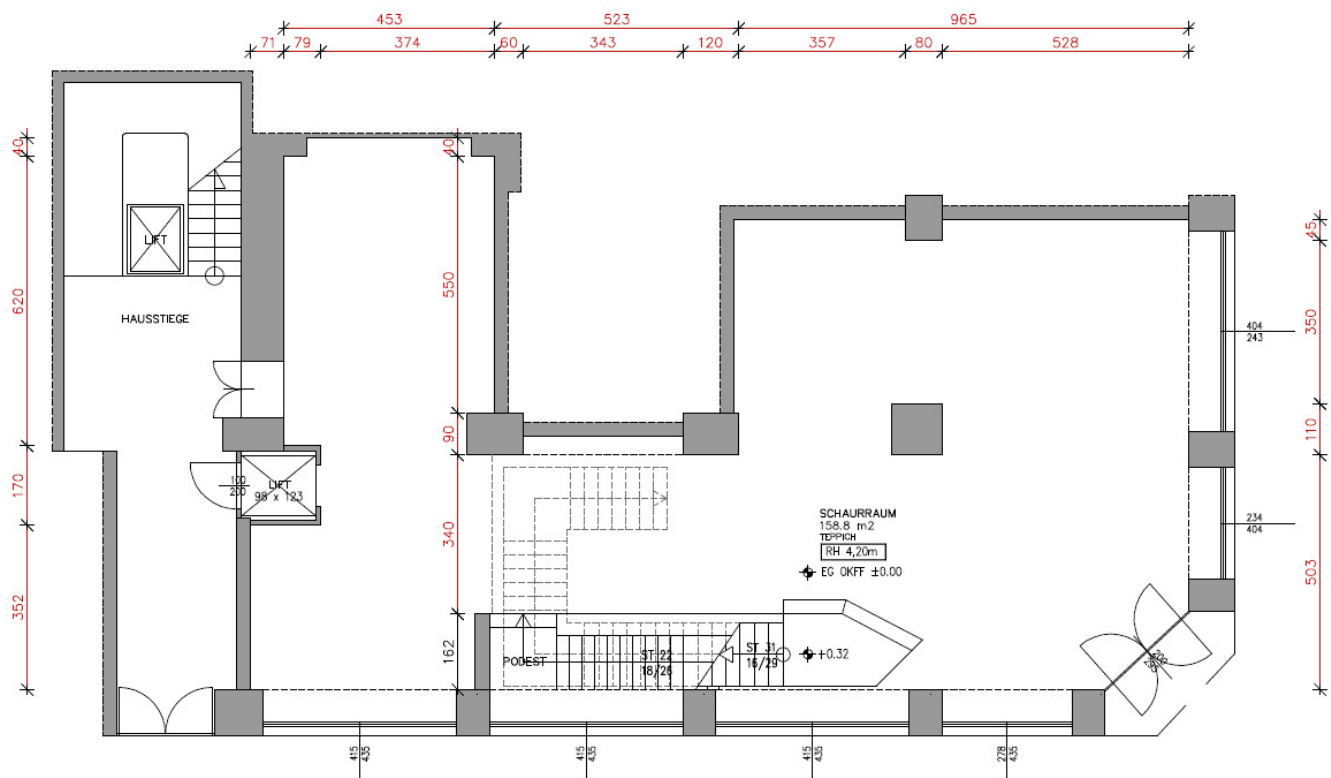






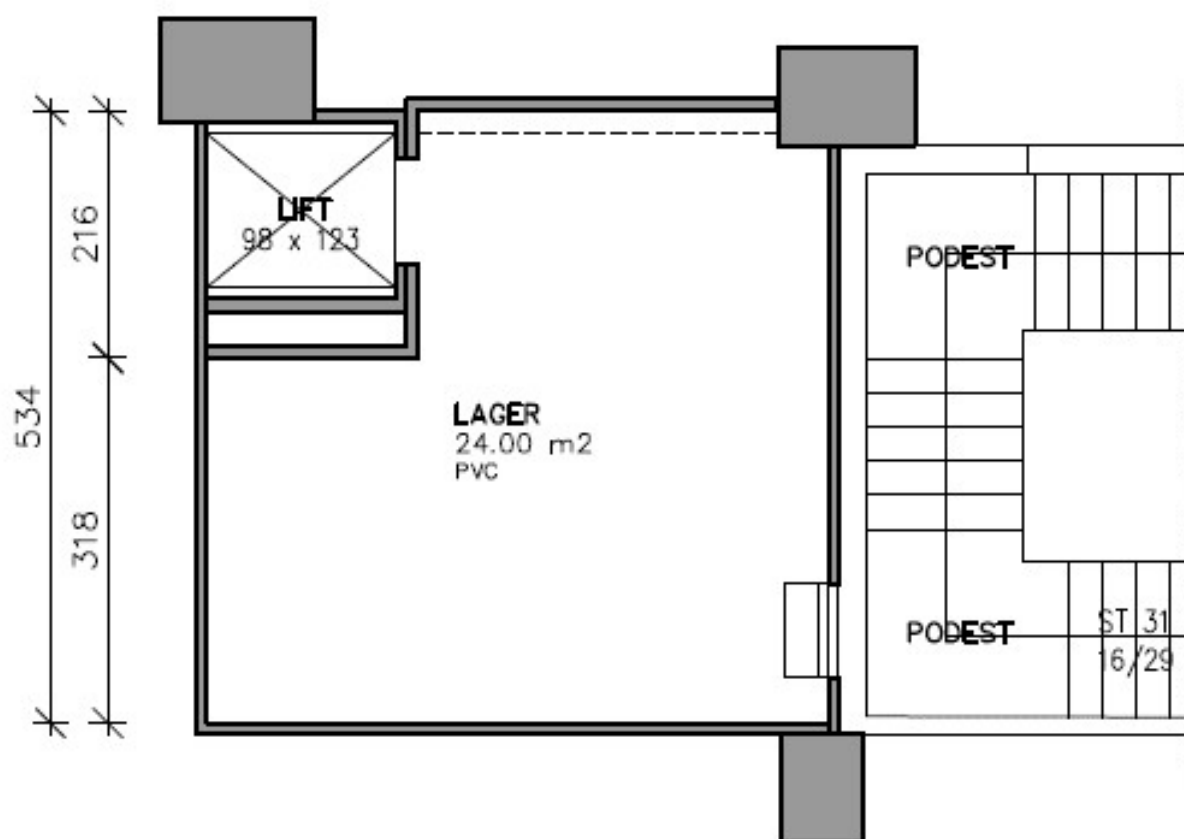
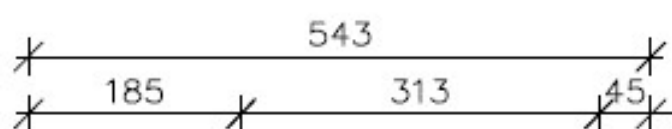
MARIAHILFERSTRASSE

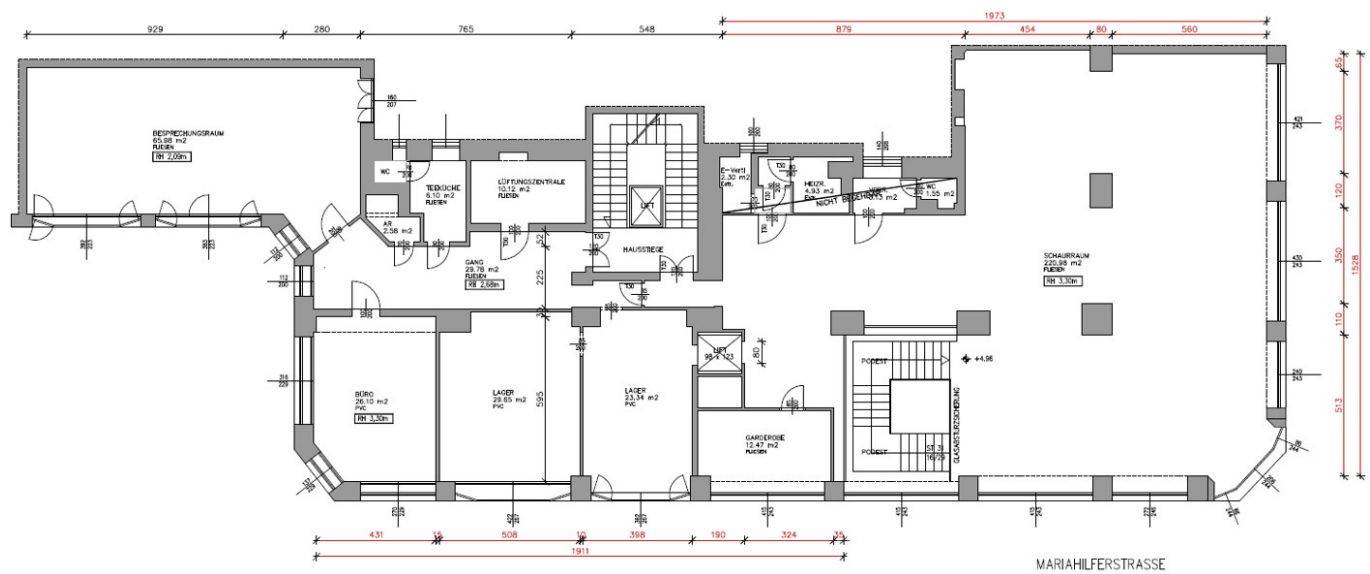




MARIAHILFERSTRASSE









## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich in einem sich dynamisch entwickelnden Umfeld und besticht durch eine ideale Visibilität, seine attraktive Fassadengestaltung, sowie durch einen durchdachten und lichtdurchfluteten Grundriss. Die Immobilie misst eine Gesamtfläche von rund ca. 770 m<sup>2</sup> verteilt auf Erdgeschoss & Zwischengeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss. Die mitten im Herzen der längsten Einkaufsstraße Österreichs gelegene Geschäftsfläche besticht neben einem attraktiven Flächenkonzept auch durch ein namhaftes internationales Mieterumfeld wie Snipes, Mango, H&M, Thalia, uvm. Folglich garantiert dieser Standort eine enorme Markenpräsenz und eignet sich somit besonders als Flagship Store. Zudem kommt es zu einer Erweiterung der Infrastruktur sowie des Einzugsgebietes, durch den Ausbau der U2 und U5. Dieser hat bereits begonnen und wird innerhalb der kommenden Jahre fertiggestellt.