

## **Geschäftsfläche im Village im Dritten**



1

**Objektnummer: IVG-R-12160/0.2**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	384,03 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	33
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Gesamtmiete</b>	10.911,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.831,19 €
<b>Kaltmiete</b>	8.197,43 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.261,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Ivancich, MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

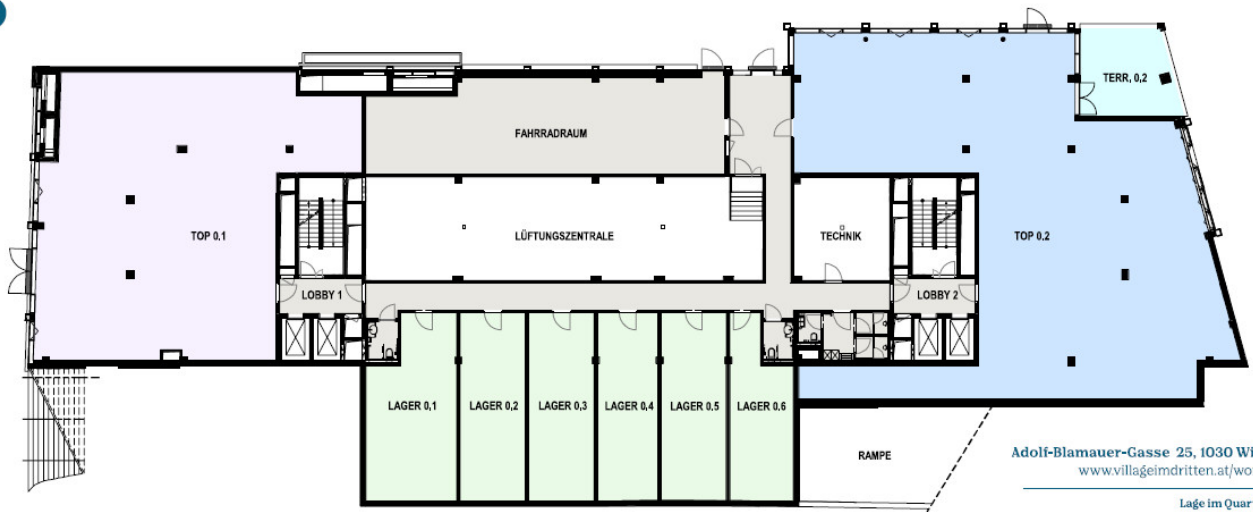
T 00436649643476











Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien  
[www.villageimdrinnen.at/works](http://www.villageimdrinnen.at/works)

Lage im Quartier



## Erdgeschoß, Gesamtfläche 614,63 m<sup>2</sup>

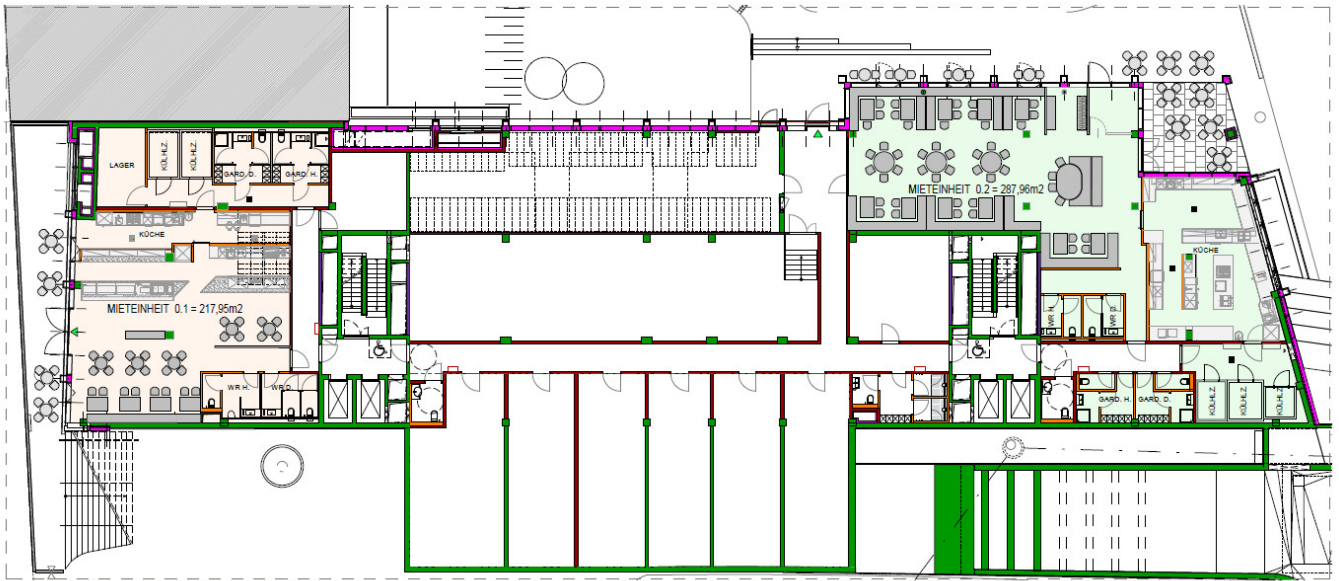
### Top 0.1

	Flächen
Mietfläche Gewerbe	254,87 m <sup>2</sup>

### Top 0.2

	Flächen
Mietfläche Gewerbe	359,76 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,67 m <sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Die Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN umfasst nicht nur verschiedenste Wohnmodelle, Grünflächen und ein Bürohaus, sondern bietet ebenfalls Geschäftsflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Bürogebäudes. Retail, Gastronomie, Werkstätten und Büros sorgen für eine vielfältige Durchmischung und schaffen neue Perspektiven.

Flächenaufteilung: - Erdgeschoss: 384,03 m<sup>2</sup> - Terrasse: 27,67 m<sup>2</sup>