

## Repräsentative Geschäftsfläche Nähe Kaufhaus Steffl



20250129\_1010, Rauhensteingasse 10\_NI (1)

Objektnummer: IVG-R-12352

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>	180,58 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	130,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	8.084,18 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.320,30 €
<b>Kaltmiete</b>	7.584,36 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	35,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	340,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Ivancich, MA**

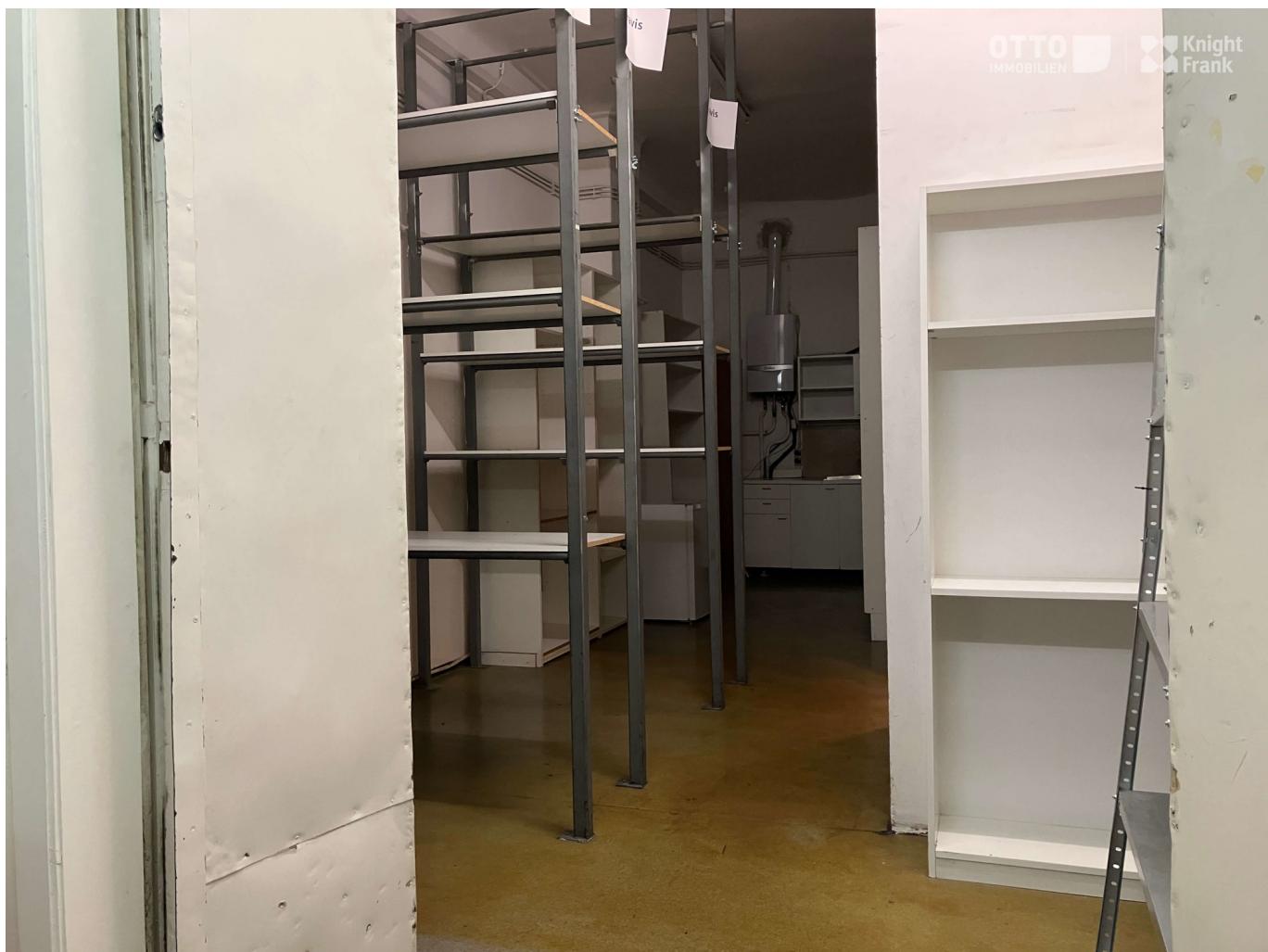
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436649643476  
H 00436649643476  
F 004315137778

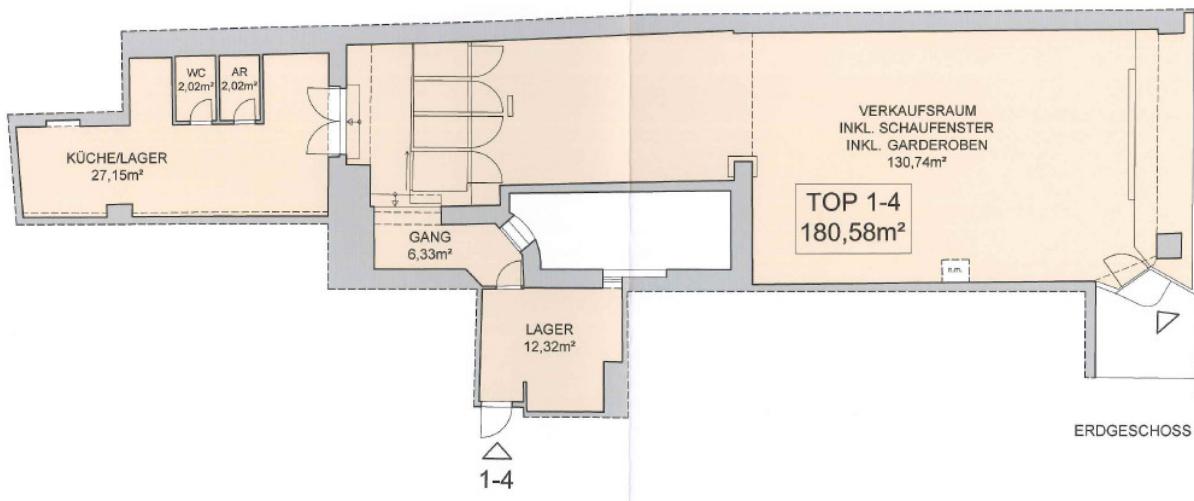


**OTTO**  
IMMOBILIEN | Knight Frank





RAUHENSTEINGASSE



## Objektbeschreibung

Das zentral gelegene Geschäftslokal befindet sich in einem wunderschönen Gebäude, situiert parallel zur Kärntner Straße auf Höhe Kaufhaus Steffl. Das Geschäftslokal verfügt über eine großzügige Verkaufsfläche, praktische Lagerräumlichkeiten sowie großflächige Schaufenster zur Präsentation der Ware. ACHTUNG: Kein Gastronomiekonzept möglich!