

Eck-Geschäftsfläche Nähe Schwedenplatz



39 (1)

Objektnummer: IVG-R-12353

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	307,00 m²
Lagerfläche:	100,00 m²
Verkaufsfläche:	207,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 195,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	9.500,76 €
Kaltmiete (netto)	6.342,84 €
Kaltmiete	7.611,41 €
Miete / m²	20,66 €
Betriebskosten:	1.574,46 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

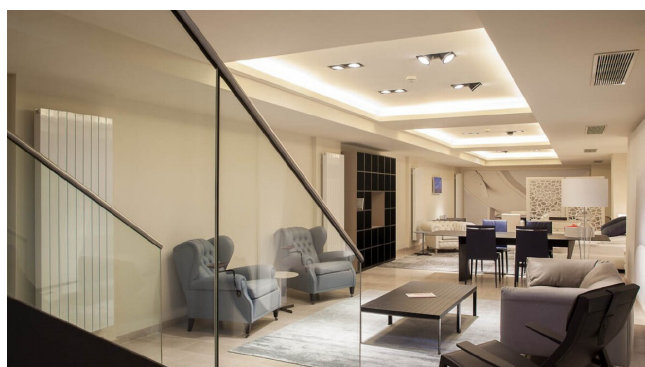
Ihr Ansprechpartner



Natalia Woskowicz, MSc

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

T 00436763576845
H 00436763576845

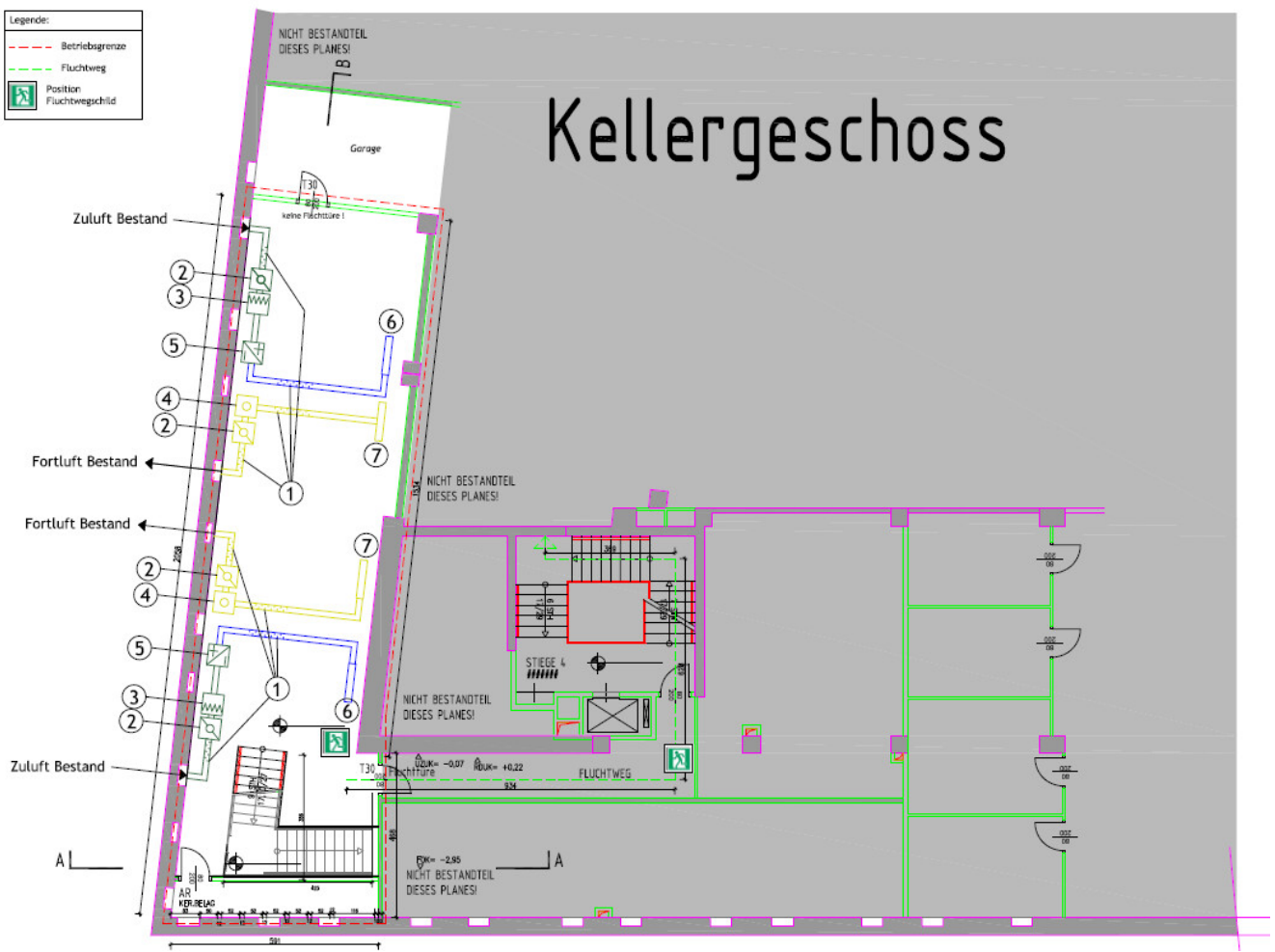






Legende:	
---	Betriebsgrenze
---	Fluchtweg
	Position Fluchtwegschild

Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage an der Ecke Saltorgasse/Gonzagagasse und überzeugt durch eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine großzügige Schaufensterfront. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen das Objekt vielseitig nutzbar und attraktiv für unterschiedliche Branchen.

Erdgeschoss – ca. 207 m² Die Erdgeschossebene bietet eine lichtdurchflutete, weitläufige Verkaufsfläche mit optimaler Präsentationsmöglichkeit. Die großzügigen Fensterfronten schaffen eine einladende Atmosphäre und erlauben eine ideale Produkt- und Markeninszenierung.

Kellergeschoss – ca. 100 m² Das Untergeschoss wurde hochwertig ausgebaut und besteht aus zwei ursprünglich getrennten Einheiten (41,43 m² und 59,31 m²), die baulich zu einer zusammenhängenden Gewerbefläche verbunden wurden. Es gibt keine interne Trennung – die gesamte Fläche funktioniert als ein durchgehender Bereich. Zusätzliche Flächen: Zum Mietobjekt gehören zudem zwei Stellplätze direkt neben der umgebauten Kellereinheit. Diese sind im Mietvertrag enthalten.