

**Top Geschäftslokal im 1. Bezirk**



image003

**Objektnummer: IVG-R-12574**

**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>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 146,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Gesamtmiete</b>	9.980,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.600,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	44,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	316,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

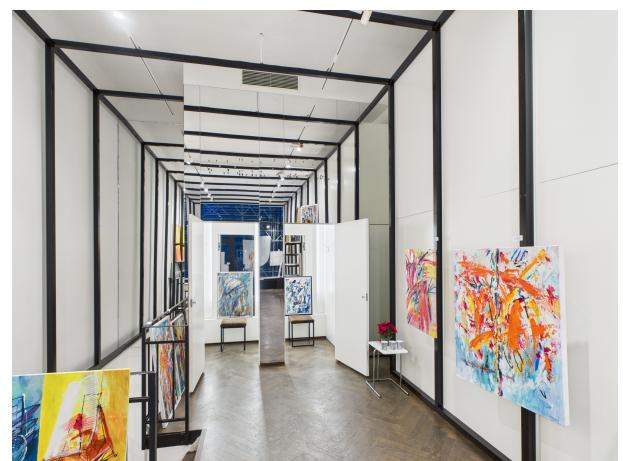
## Ihr Ansprechpartner

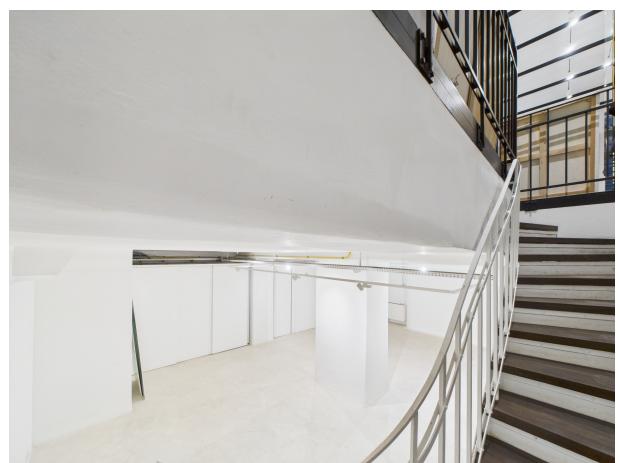
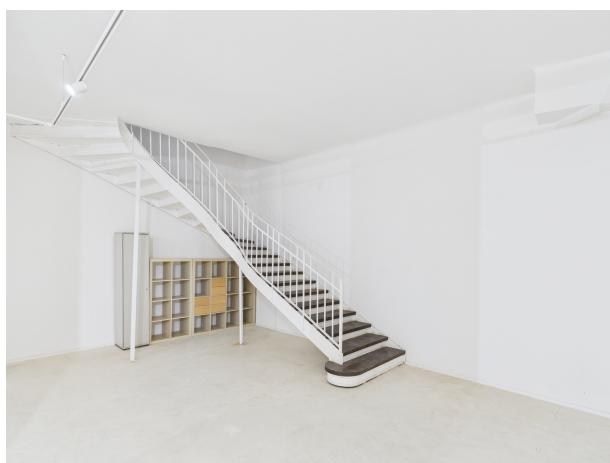


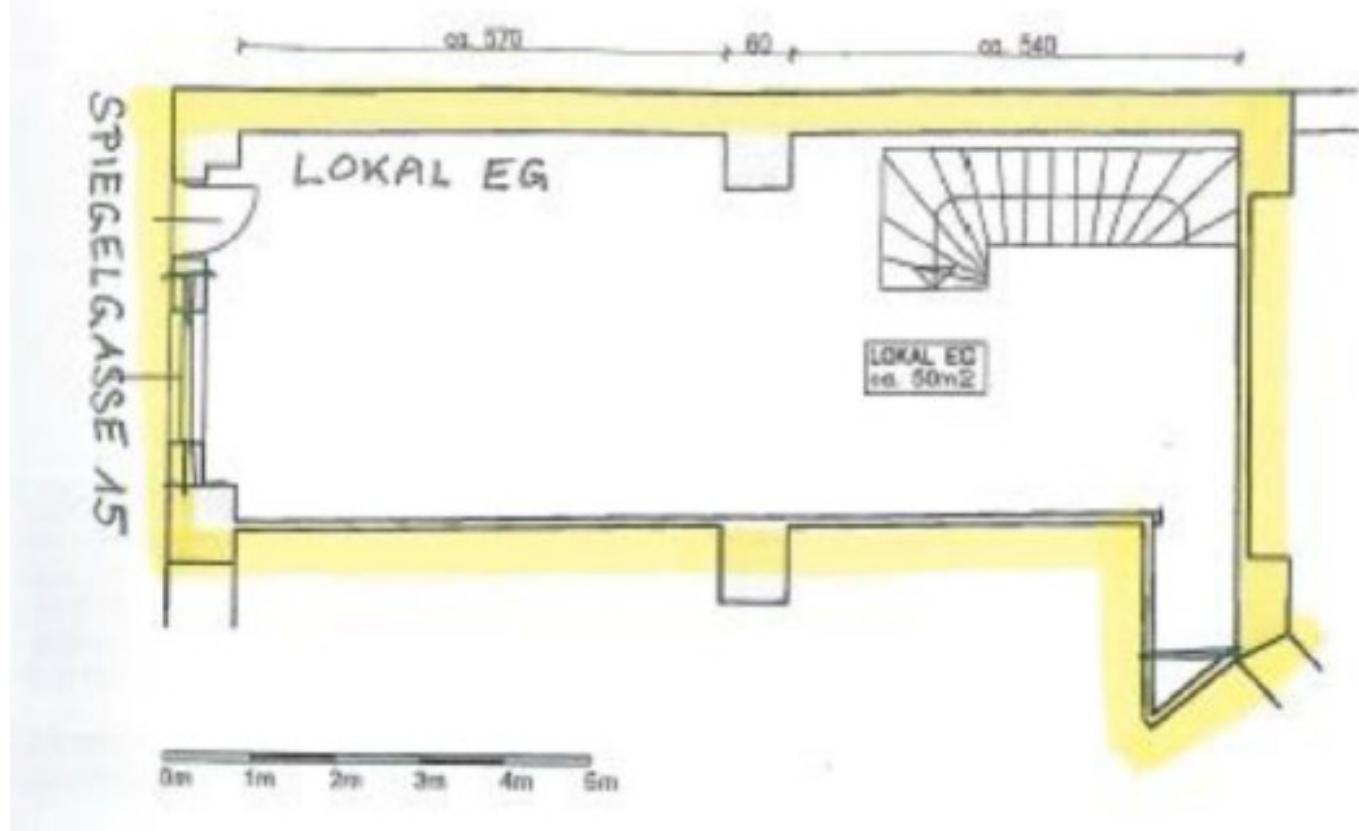
**Natalia Woskowicz, MSc**

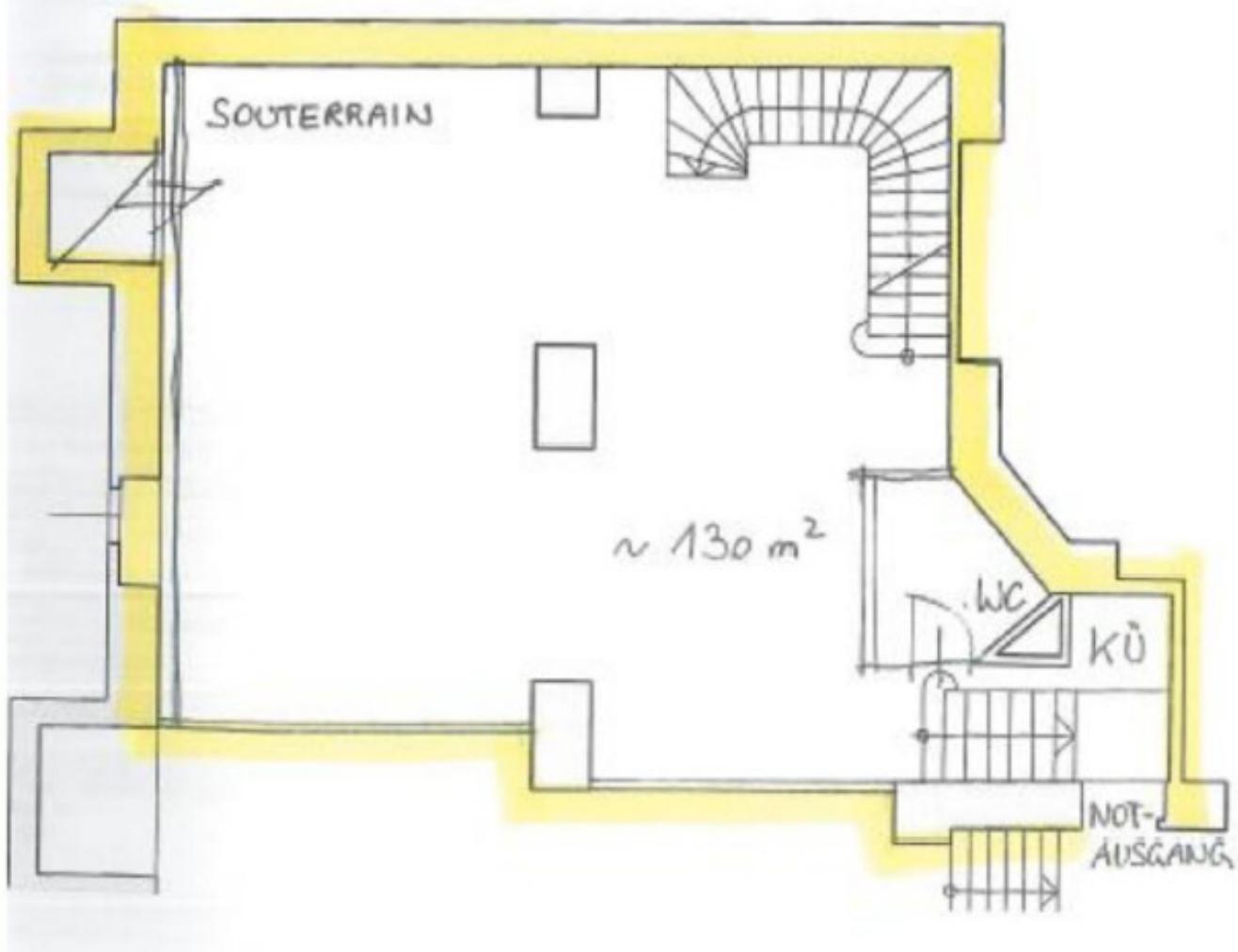
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436763576845  
H 00436763576845









## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Geschäftslokal im Herzen des 1. Wiener Bezirks steht ab Juli 2025 zur Untervermietung zur Verfügung. Die Fläche umfasst rund 50 m<sup>2</sup> hochwertige Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit großzügigen, repräsentativen Glasfronten sowie etwa 130 m<sup>2</sup> Souterrainfläche. Im Untergeschoss befinden sich eine kleine Küche und eine Toilette. Zusätzlich kann bei Bedarf eine Lagerfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> genutzt werden. Das Geschäftslokal wurde umfassend und hochwertig saniert. Eine Ablöse ist nicht zu entrichten! Die Lage ist äußerst attraktiv – in bester Innenstadtlage, zwischen dem Stephansdom und dem Neuen Markt, mit hoher Sichtbarkeit und Frequenz. Flächenaufteilung: - Erdgeschoss: ca. 50 m<sup>2</sup> - Untergeschoss: ca. 130 m<sup>2</sup>