

Top Geschäftslokal im 1. Bezirk



image003

Objektnummer: IVG-R-12574

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	180,00 m²
Lagerfläche:	130,00 m²
Verkaufsfläche:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 146,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	9.980,16 €
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	9.600,00 €
Miete / m²	44,44 €
Betriebskosten:	316,80 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



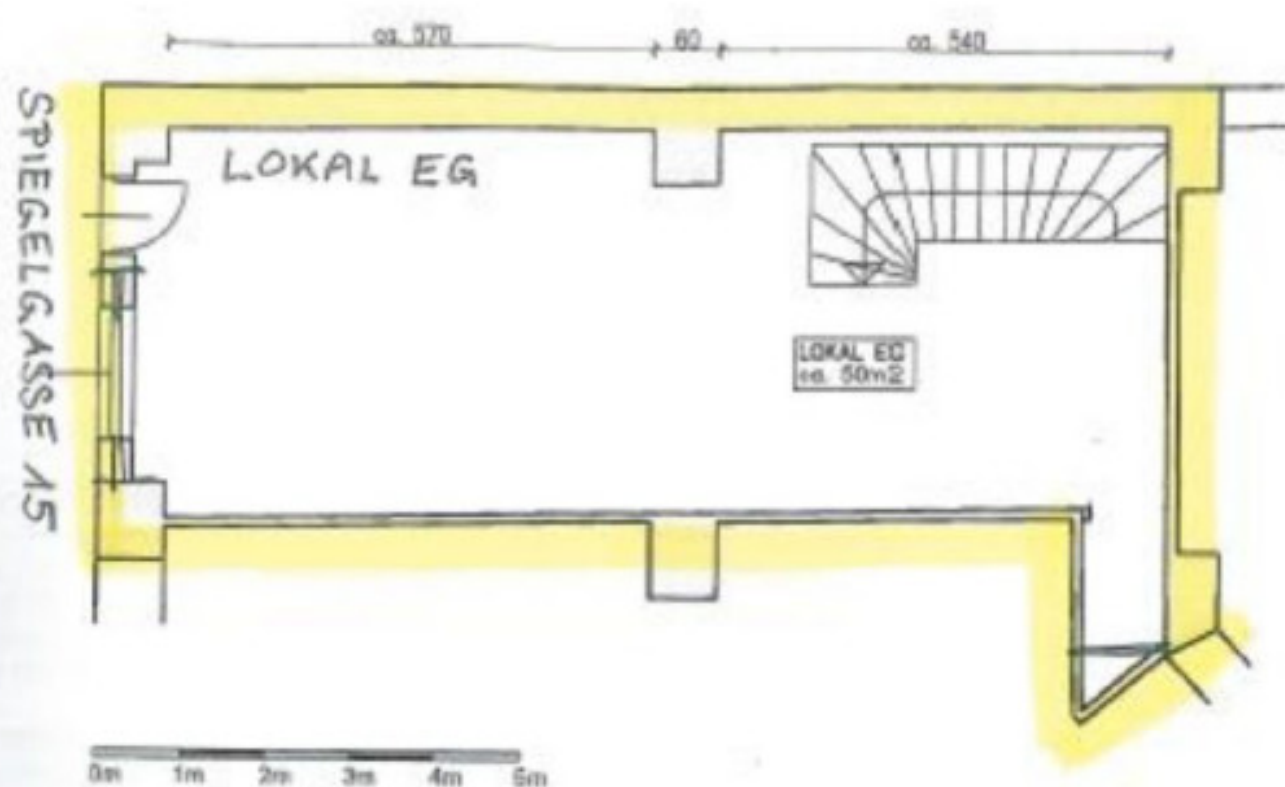
Natalia Woskowicz, MSc

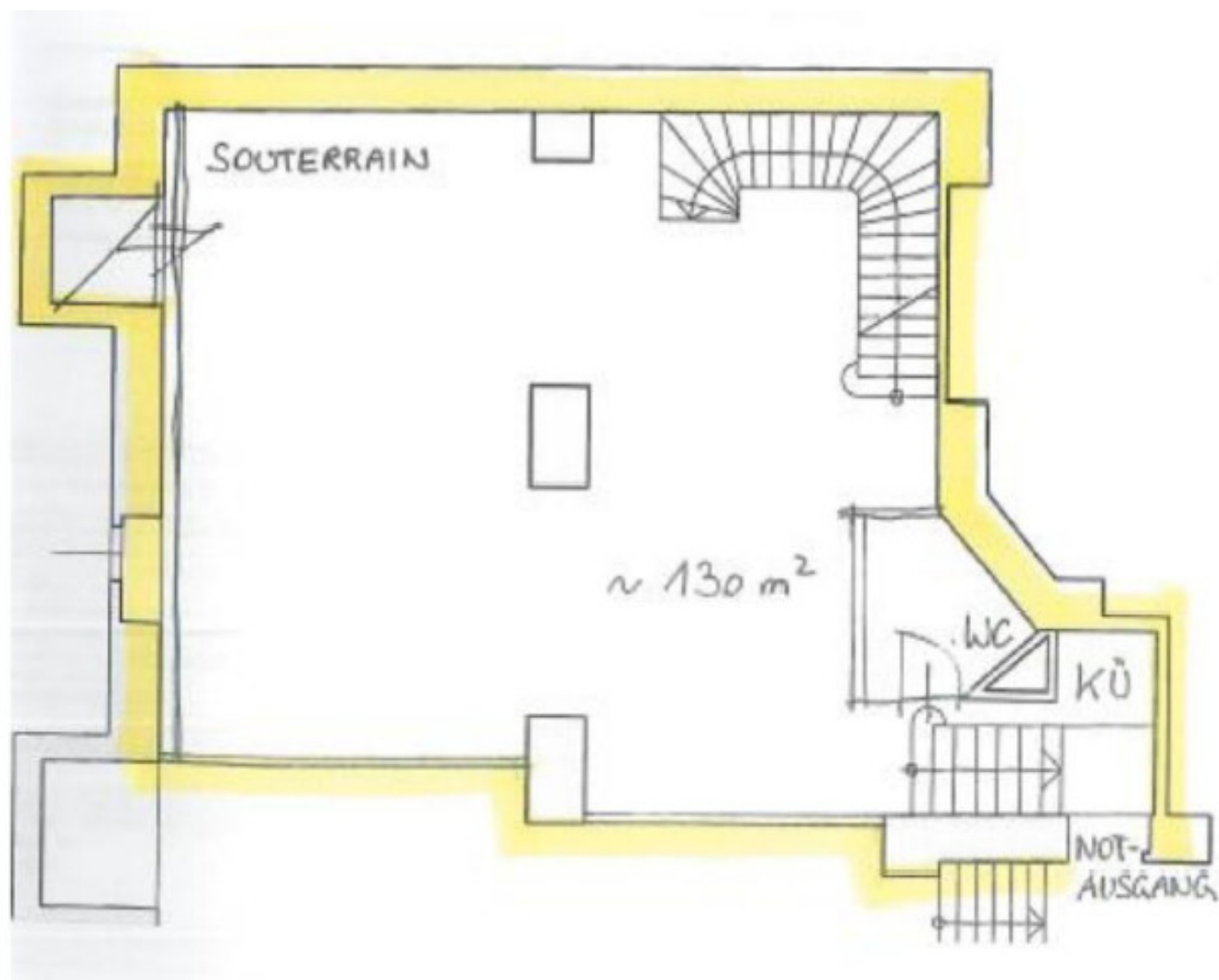
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

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 m² hochwertige Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit großzügigen, repräsentativen Glasfronten sowie etwa 130 m² Souterrainfläche. Im Untergeschoss befinden sich eine kleine Küche und eine Toilette. Zusätzlich kann bei Bedarf eine Lagerfläche von ca. 120 m² 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 m² - Untergeschoss: ca. 130 m²