

## Geschäftslokal in Speisinger Straße



Speisinger Straße 18\_2025\_NI (1)

**Objektnummer: IVG-R-12774**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	36,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,86 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	37,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	948,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,33 €
<b>Kaltmiete</b>	816,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



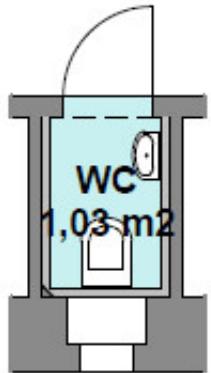
**Nicole Ivancich, MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

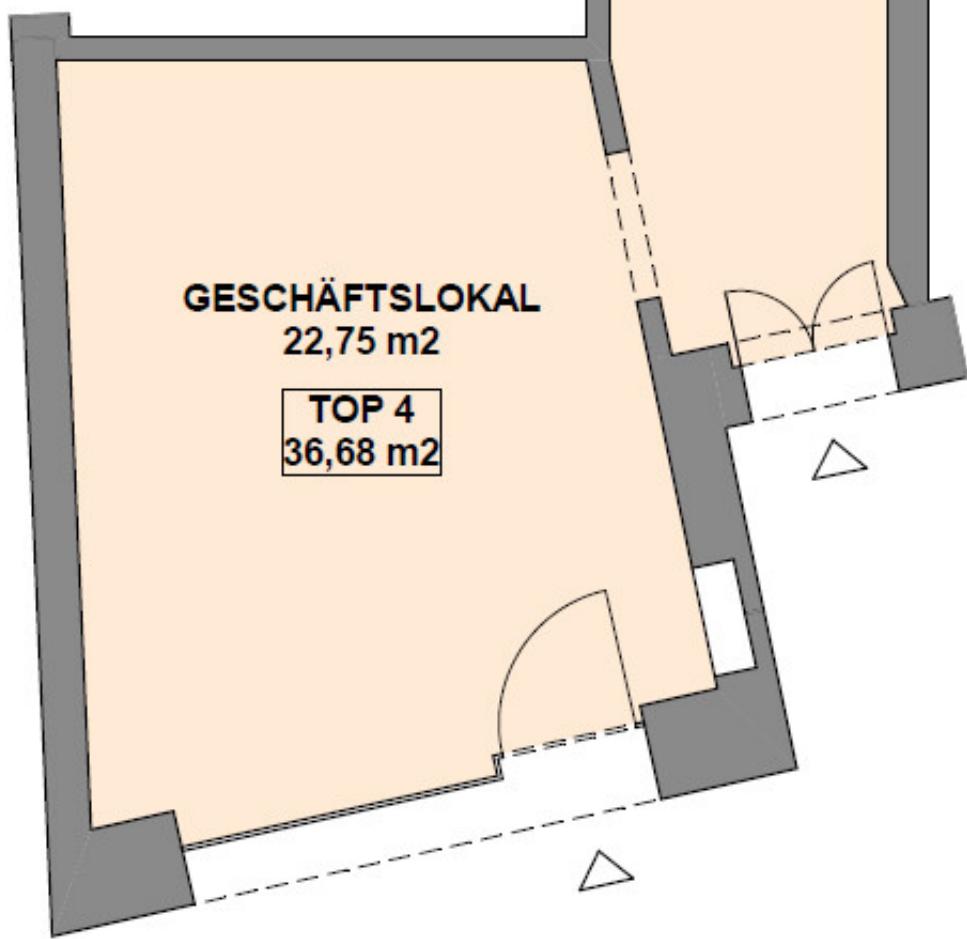
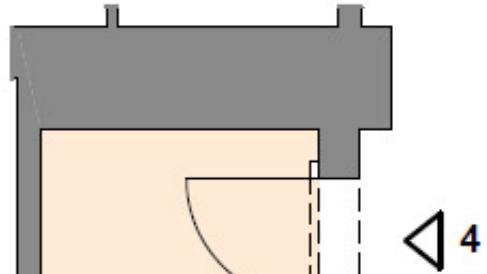
T 00436649643476  
H 00436649643476  
F 004315137778



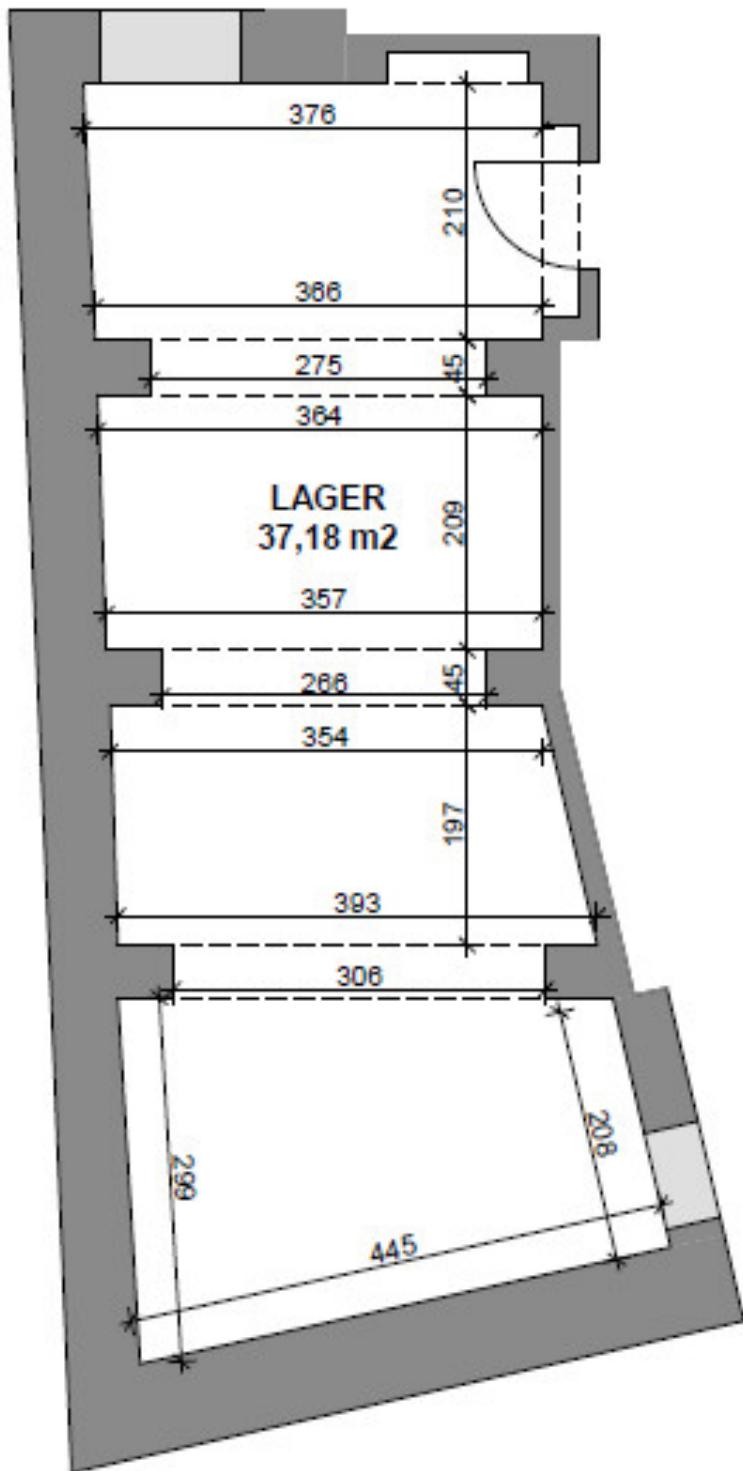




SOUTERRAIN



ERDGESCHOSS



KELLER

## Objektbeschreibung

Dieses kompakte Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage von Wien-Speising. Die Gesamtfläche von 36,68 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen Verkaufsraum (22,75 m<sup>2</sup>), einen Vorraum (12,90 m<sup>2</sup>), ein separates WC im Souterrain (1,03 m<sup>2</sup>) sowie ein Lager im Kellergeschoss (37,18 m<sup>2</sup>). Große Fensterflächen bieten gute Sichtbarkeit zur Straße und sorgen für angenehme Lichtverhältnisse.