

## Geschäftslokal in zentraler Innenstadtlage



20251003\_1010, Salzgies 15\_NW (19)

**Objektnummer: IVG-R-12864**

**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>	386,92 m²
<b>Gesamtmiete</b>	5.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.891,23 €
<b>Kaltmiete</b>	4.669,48 €
<b>Miete / m²</b>	10,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	692,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Woskowicz, MSc**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436763576845  
H 00436763576845  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



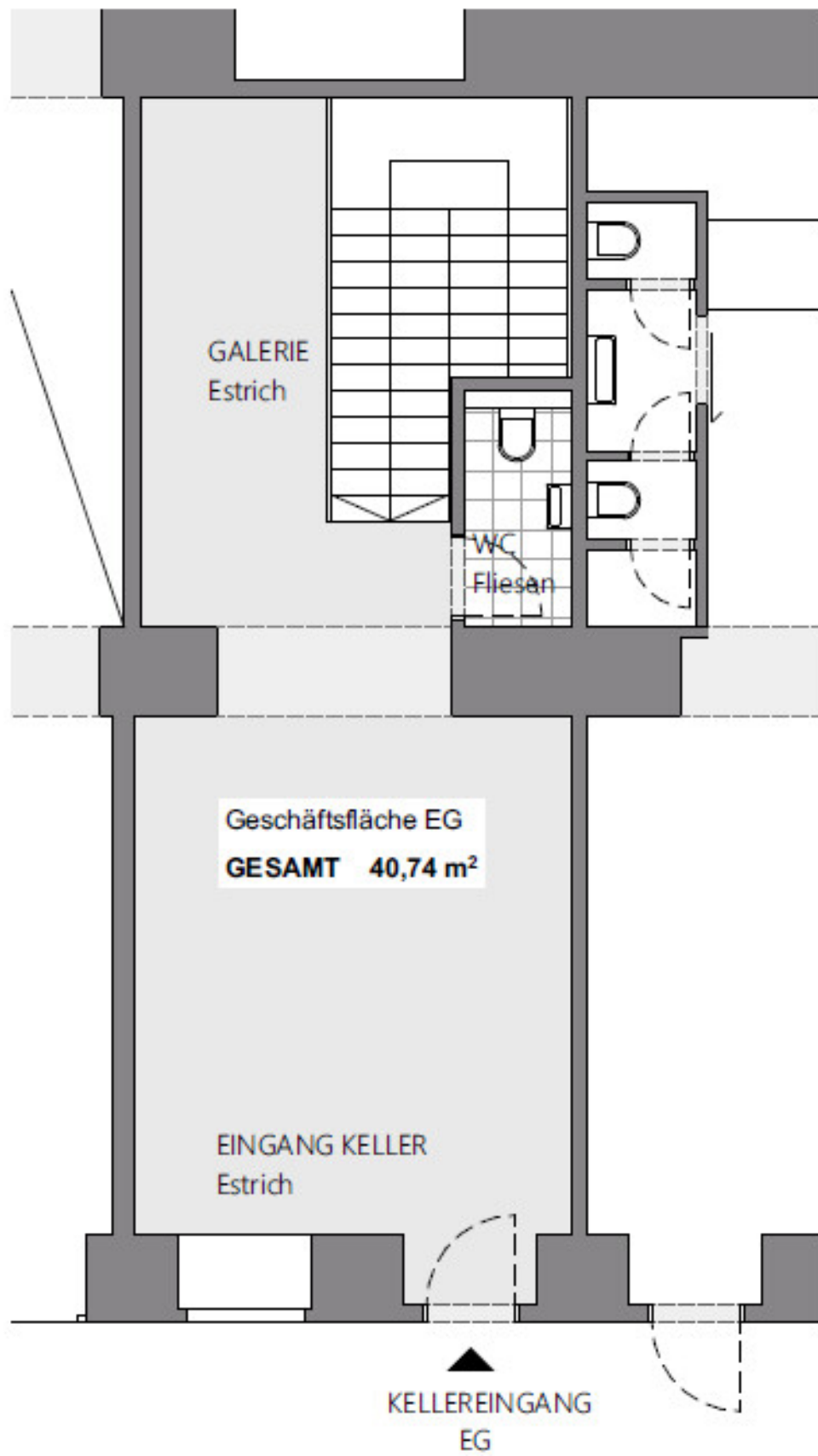


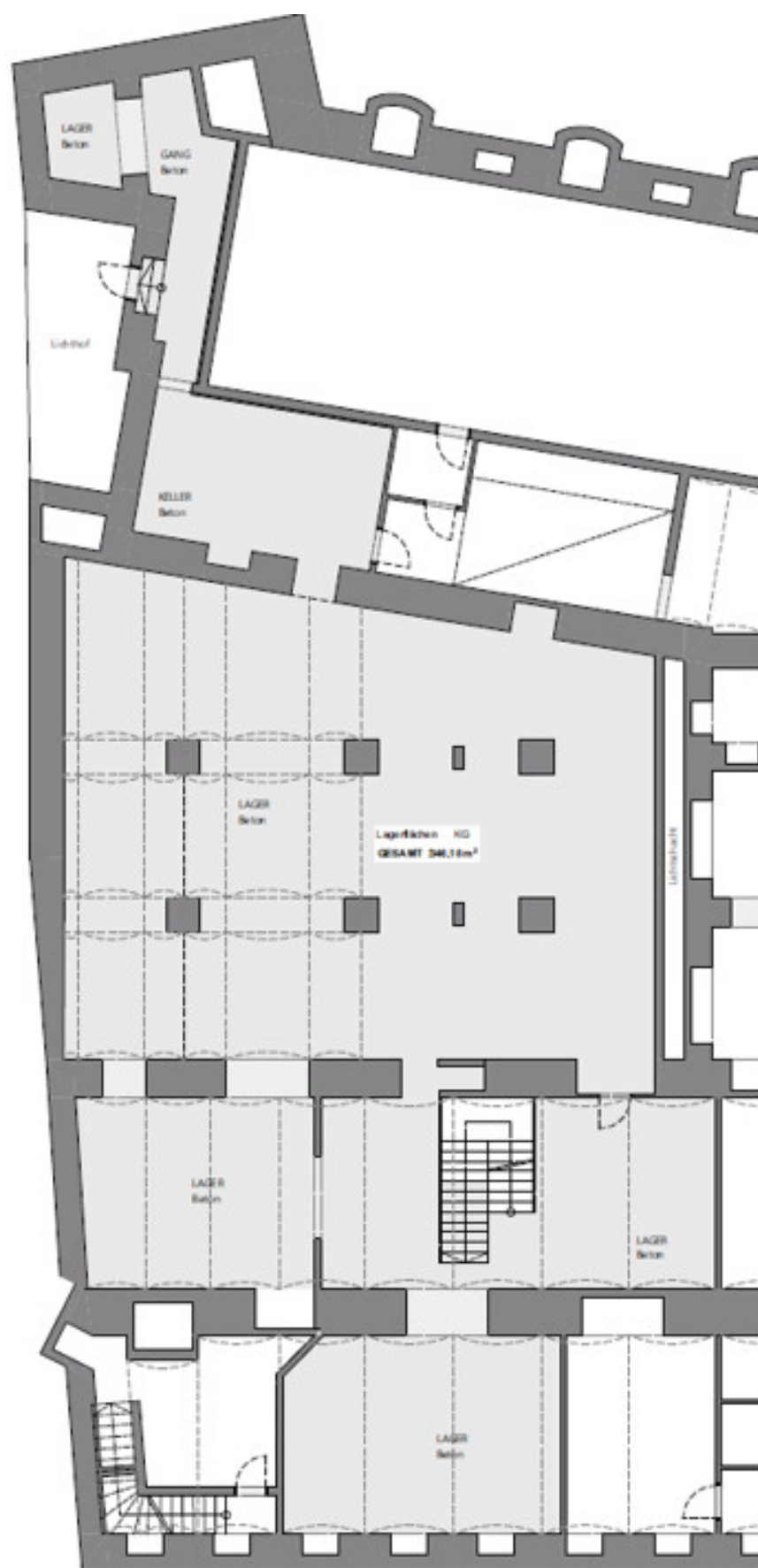












## Objektbeschreibung

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einem gepflegten Gebäude in zentraler Innenstadtlage. Der Zugang erfolgt straßenseitig im Erdgeschoss, wo sich auch die WC-Anlagen befinden. Die Hauptnutzflächen liegen im Kellergeschoss und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich sowohl für eine gastronomische Nutzung (Vollgastronomie möglich) als auch für alternative Konzepte wie Fitness- und Sportkonzepte. Flächenaufteilung: - Erdgeschoss: ca. 40,74 m<sup>2</sup> - Kellergeschoss: ca. 346,18 m<sup>2</sup>