

## Geschäftsflächen im Nordbahnviertel



20251013\_1020, Am Tabor 25\_Green Cube\_(c) MHM architects (2)

**Objektnummer: IVG-R-12884/EG+KG**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	408,86 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	90,36 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	318,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,49
<b>Gesamtmiete</b>	9.082,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.546,24 €
<b>Kaltmiete</b>	7.855,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.022,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

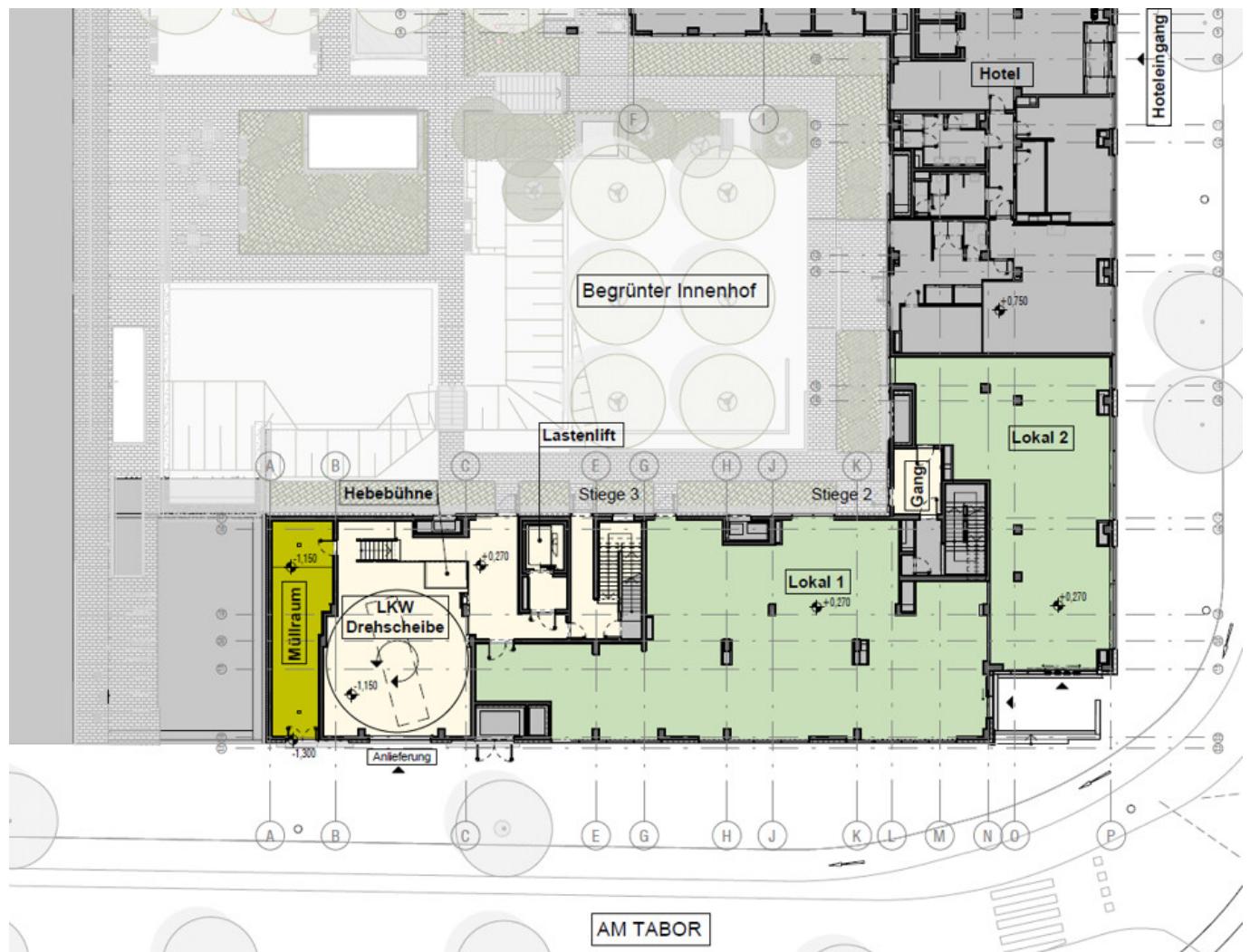


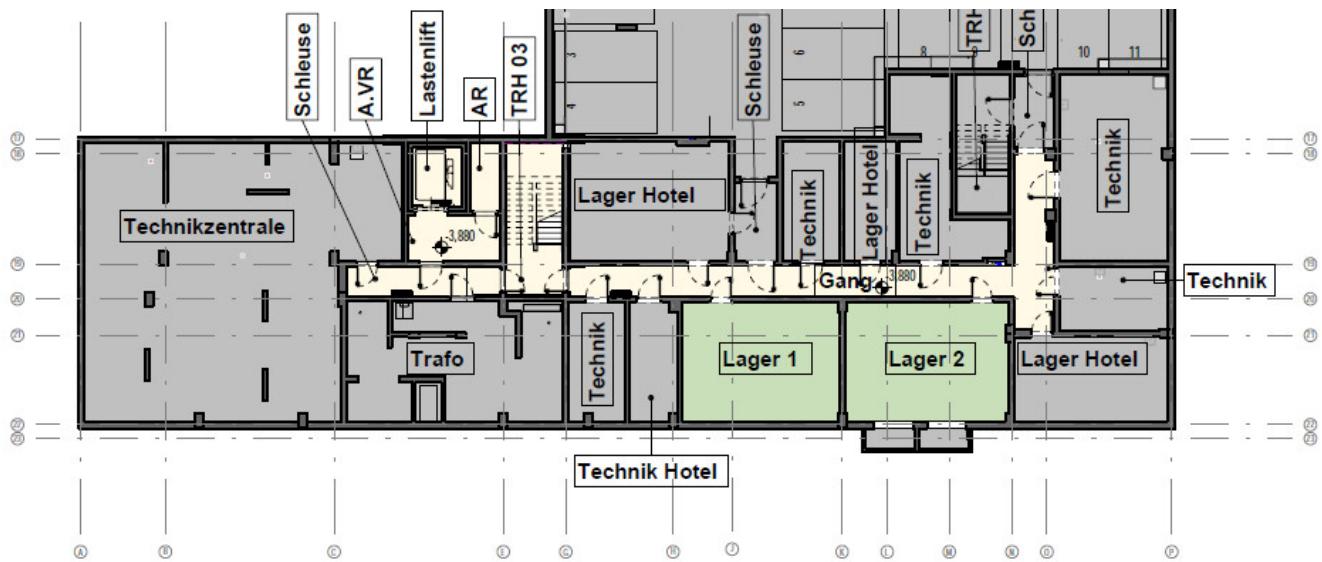
**Nicole Ivancich, MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436649643476  
H 00436649643476







## Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche befindet sich mitten im lebendigen zweiten Wiener Gemeindebezirk – einem dynamischen Standort mit vielfältiger Nutzung, an dem in den vergangenen Jahren Wohnraum für ca. 20.000 Menschen und 10.000 Arbeitsplätze entwickelt wurde. Ein besonderes Plus für diese Geschäftsfläche entsteht durch die Serviced Apartments direkt über dem Lokal als zusätzlicher Frequenzbringer. Key Facts: - Erdgeschoß-Fläche eines Projektes mit 319 Serviced Apartments - Gesamtgröße der Verkaufsfläche ca. 318 m<sup>2</sup> - Raumhöhe von ca. 3,58 m - Räume im Edelrohbau mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten - separater Müllraum im Ausmaß von ca. 46 m<sup>2</sup> im EG - separate Lagerflächen im Ausmaß von ca. 90 m<sup>2</sup> im Untergeschoß - Anlieferungsmöglichkeit im EG des Gebäudes - ÖGNI-Gold vorzertifiziert