



Büro/GL

**Objektnummer: 109251747**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	291,51 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 143,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	4.660,76 €
Kaltmiete (netto)	2.915,10 €
Kaltmiete	3.887,09 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,00 €
Betriebskosten:	953,24 €

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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





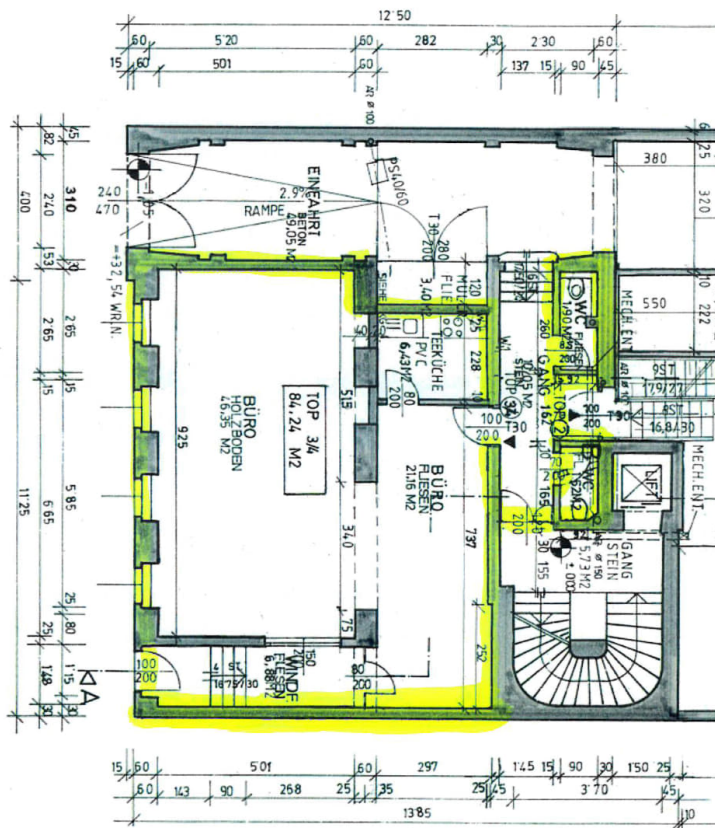




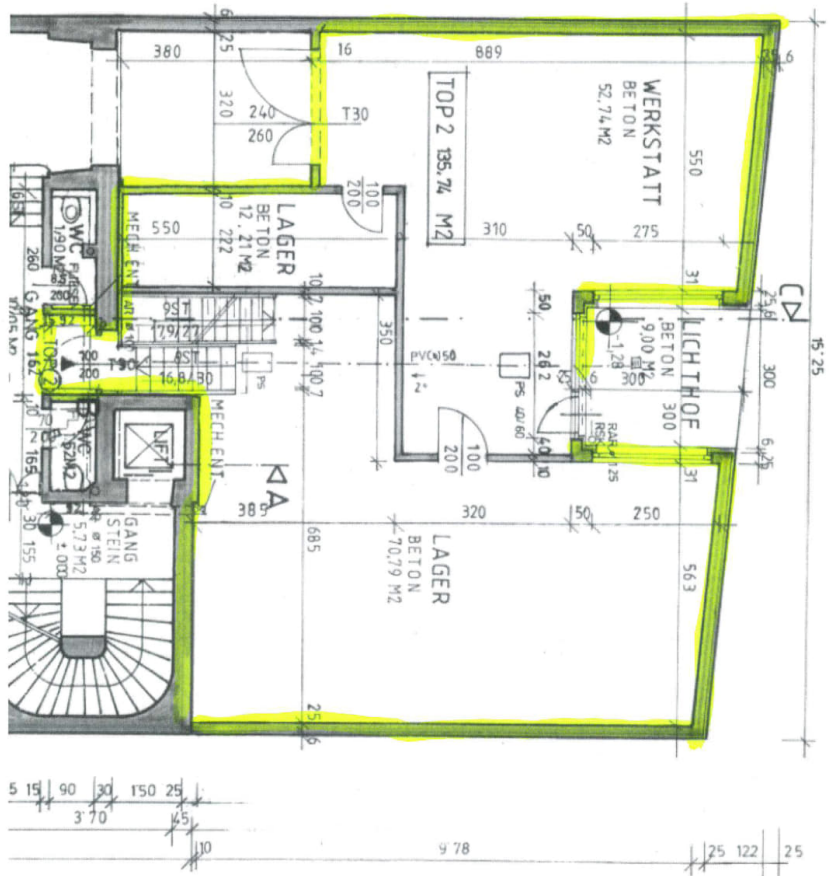


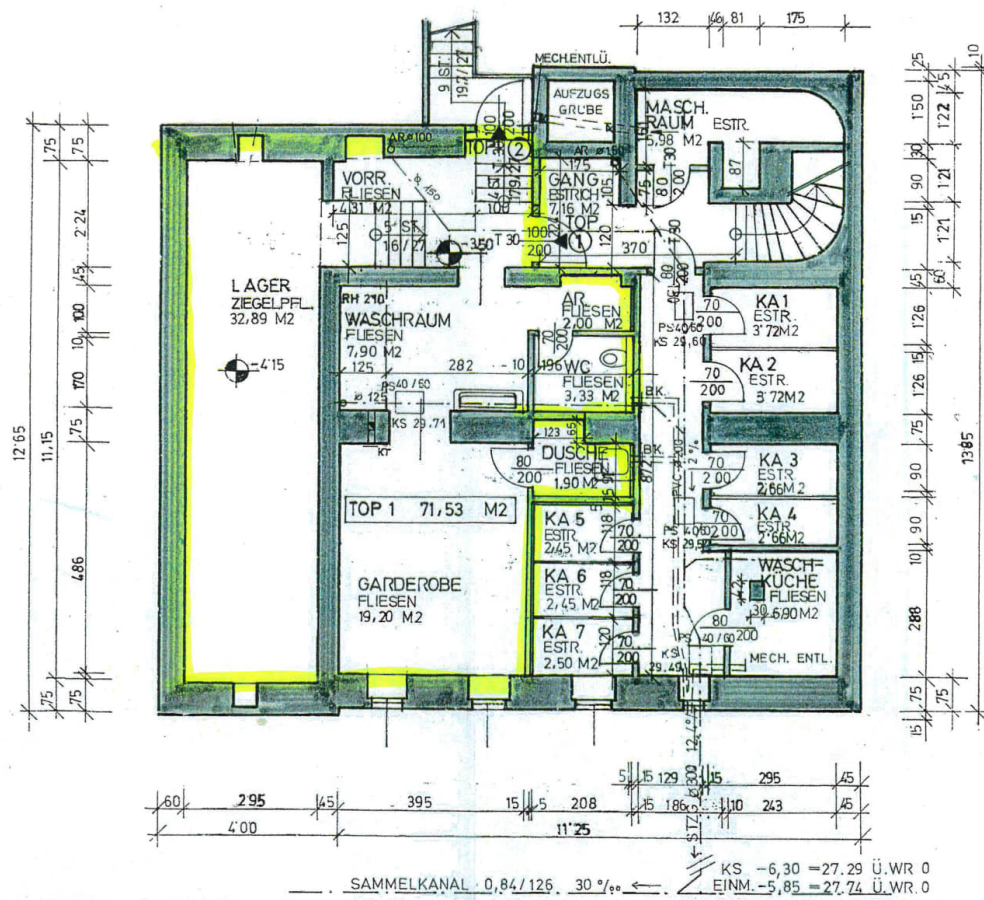


GL Top 1

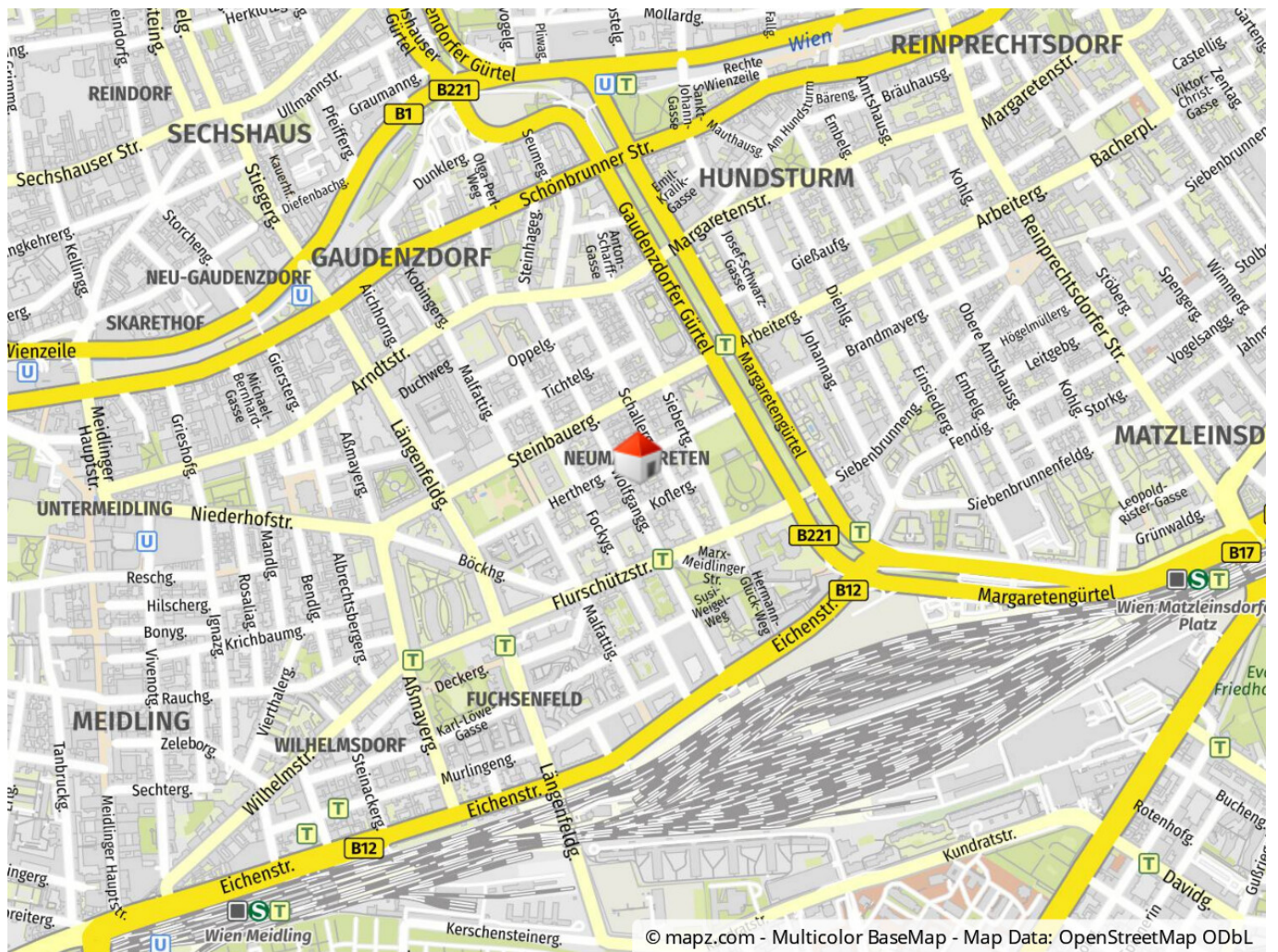


Halle









## Objektbeschreibung

Moderne Geschäfts- und Lagerflächen in zentraler Lage – Nähe Steinbauergasse / Marx-Meidlinger-Gasse in 1120 Wien zu mieten Diese attraktive Gewerbeimmobilie bietet eine ideale Kombination aus repräsentativen Geschäftsflächen und praktischen Lagermöglichkeiten in einer verkehrsgünstigen Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks, unweit der Steinbauergasse und Marx-Meidlinger-Gasse. Das Geschäftslokal mit einer Fläche von ca. 84 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss und ist hochwertig mit Tischler-Maßmöbeln ausgestattet. Es verfügt über mehrere Arbeitstische, ein Empfangspult sowie ausreichend Stauraum. Die durchdachte Einrichtung ermöglicht einen sofortigen Arbeitsbeginn ohne zusätzlichen Investitionsaufwand. Verfügbare Fläche: EG, Top 1-4, ca. 292 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,27