



Hausansicht

**Objektnummer: 109251410**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Gesamtfläche:</b>	50,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,98 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	1.933,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.509,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.611,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	30,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. USt.	

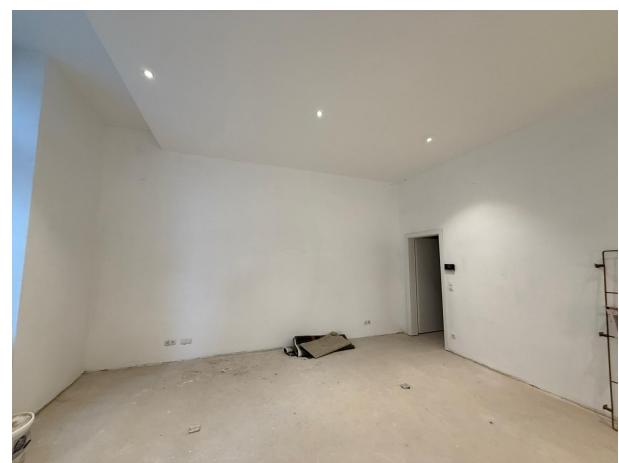
## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

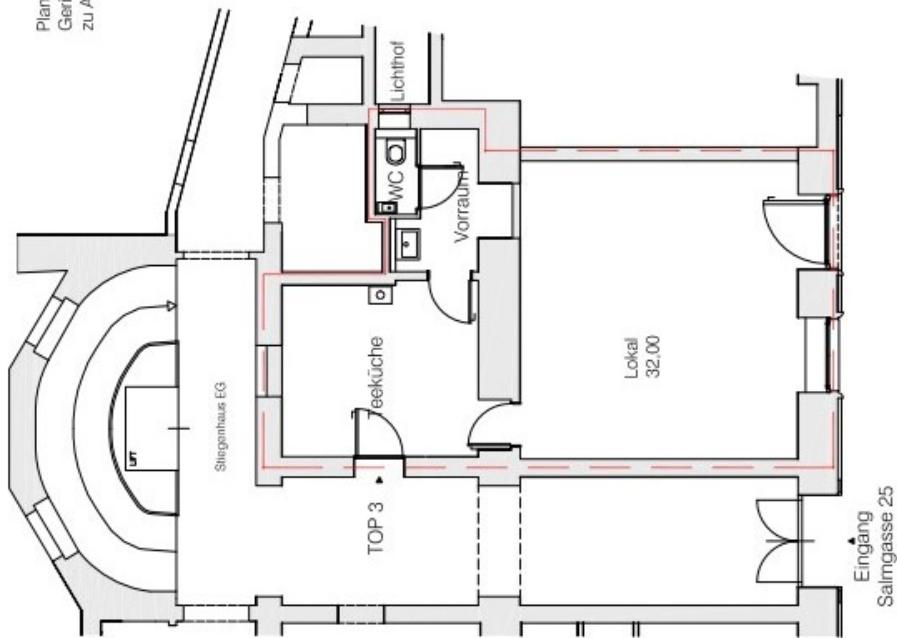
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

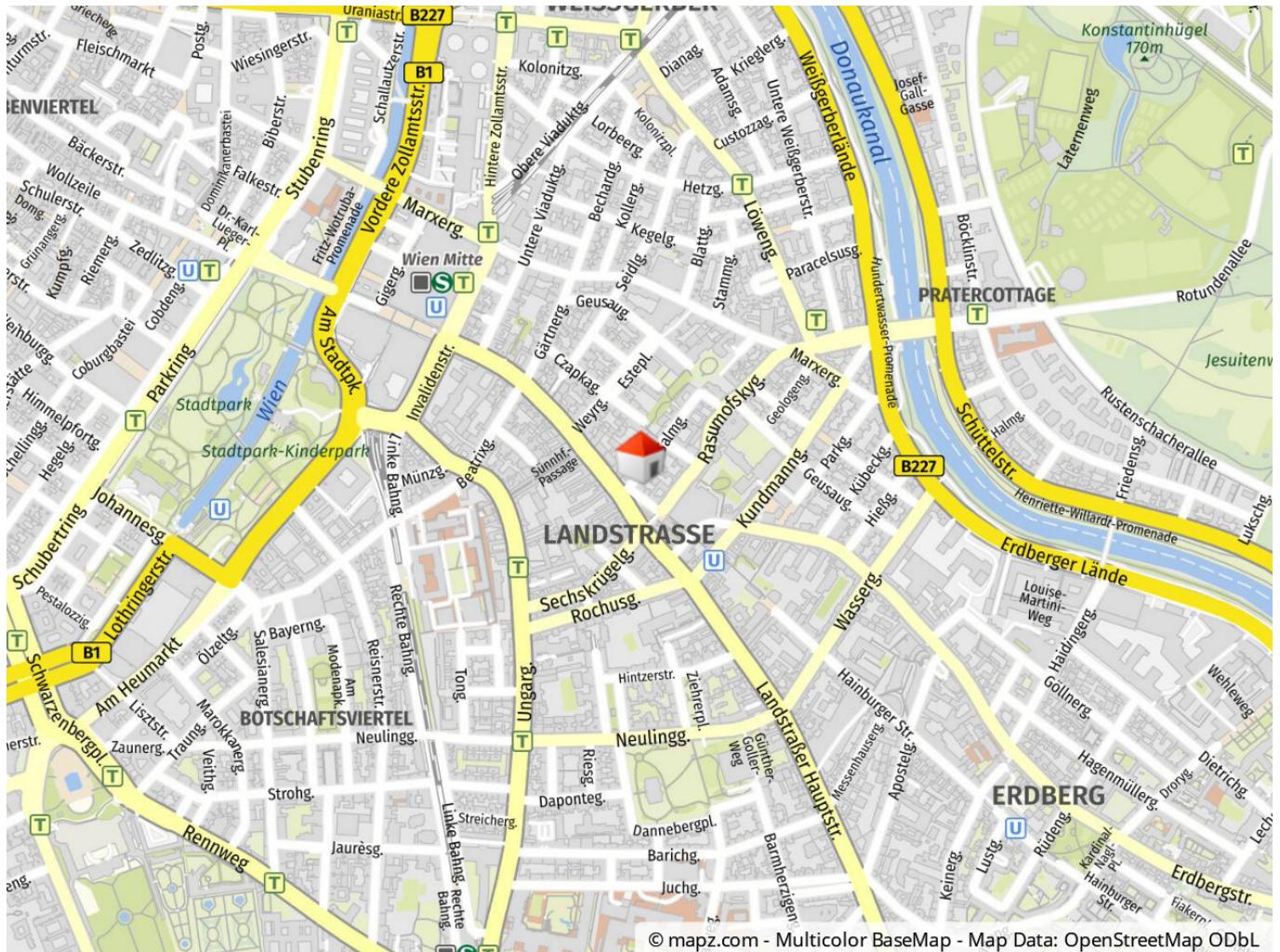




Pläinhalt ist symbolisch.  
Geringe Abweichungen  
zu Ausführung möglich.



Fläche Top3:  
50,30m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal nahe dem Rochusmarkt in 1030 Wien zu mieten – lichtdurchflutet & vielseitig nutzbar In unmittelbarer Nähe des beliebten Rochusmarktes gelangt dieses charmante Geschäftslokal zur Vermietung. Die Lage überzeugt durch hohe Frequenz, ausgezeichnete Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld mit Nahversorgung, Gastronomie und öffentlicher Anbindung. Das Lokal besticht durch ein großzügiges, repräsentatives Portal, das nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit bietet, sondern auch viel natürliches Tageslicht in den Verkaufsraum bringt und einen einladenden Einblick in das Geschäft gewährt. Die Innenraumgestaltung bietet maximale Flexibilität: Bodenbelag sowie Küche können nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen ausgeführt werden. Im hinteren Bereich des Lokals ist bereits eine Sanitäreinheit vorhanden. Dieses Objekt eignet sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte wie Einzelhandel, Studio, Atelier oder Dienstleistungsbetrieb. Das Geschäftslokal ist ab sofort verfügbar. Verfügbare Fläche: EG, Top 3, ca. 50 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 30,00 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,03