

## **Geschäftslokal in 1050 Wien zu mieten**



Shopfront

**Objektnummer: 109251778**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	643,18 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	14.612,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.290,88 €
<b>Kaltmiete</b>	11.651,39 €
<b>Miete / m²</b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.360,51 €
<b>Heizkosten:</b>	525,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

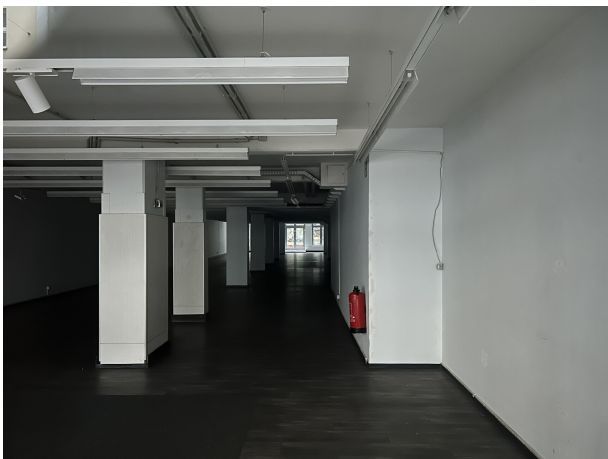
T 0043153473310

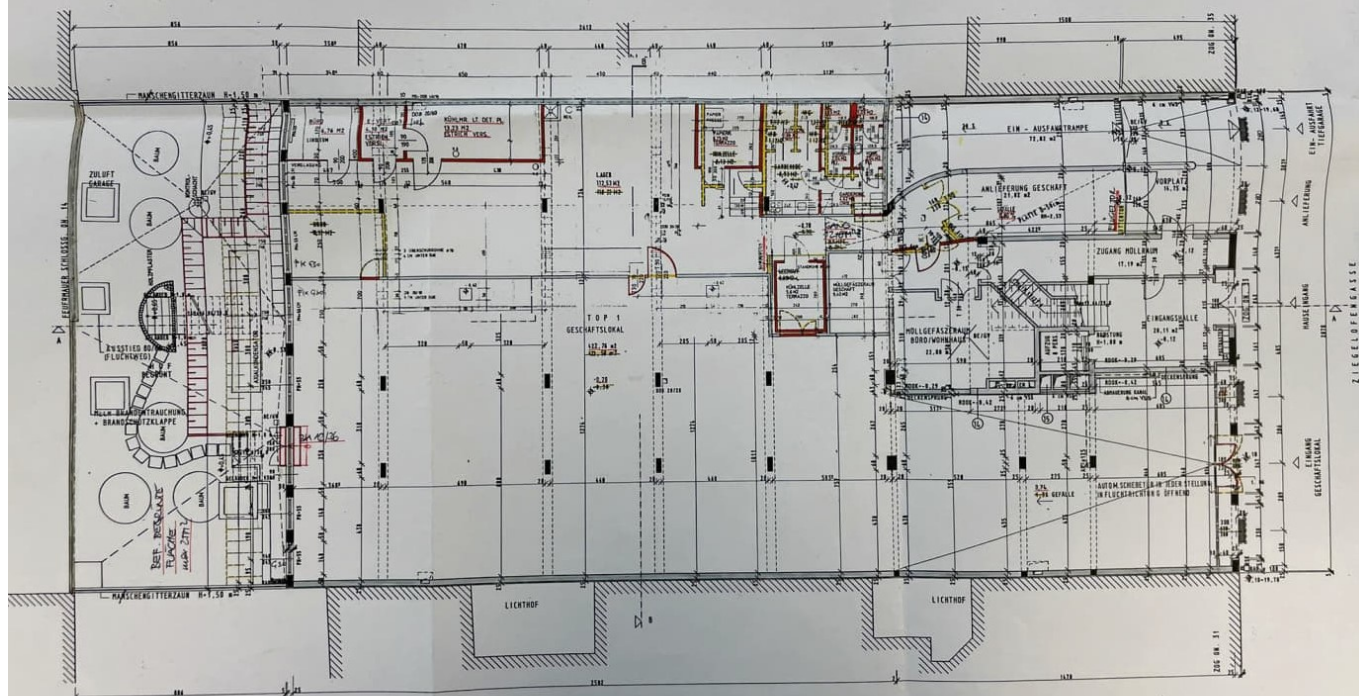
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



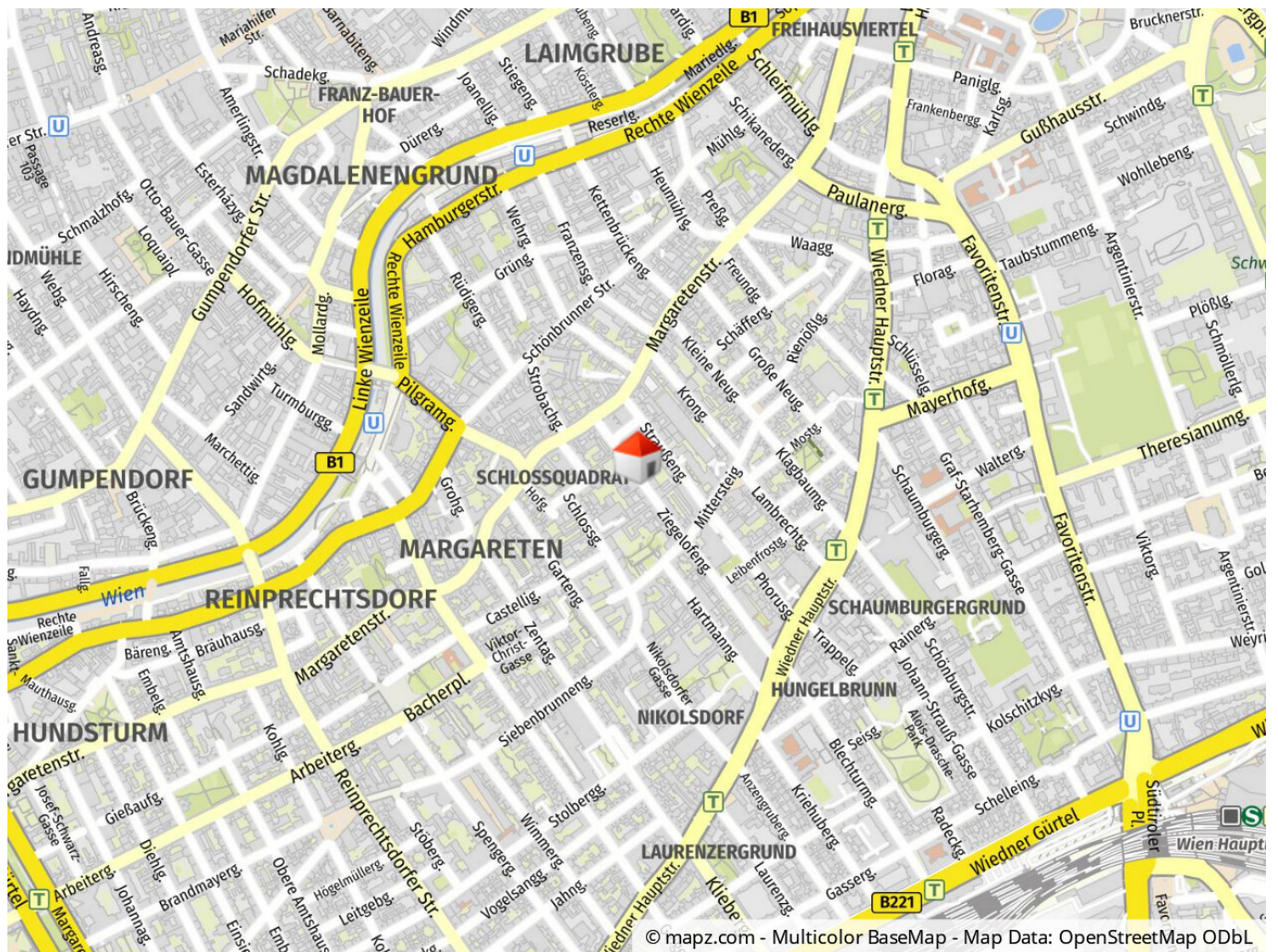












## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in 1050 Wien zu mieten Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Geschäftslokal in sehr guter Lage in unmittelbarer Nähe der Margaretenstraße. Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 643 m<sup>2</sup> und bietet durch ihre großzügigen Auslagenfenster eine hervorragende Sichtbarkeit sowie optimale Präsentationsmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich für vielfältige Nutzungsarten, insbesondere für Handel, Showroom, Büro, Studio oder Dienstleistungsbetriebe. Eine Nutzung für gastronomische Betriebe ist nicht vorgesehen. Zusätzlich zur Verkaufs- bzw. Nutzfläche steht eine interne Lagerfläche zur Verfügung, die eine effiziente Organisation des Betriebsablaufs ermöglicht. Die großzügige Raumstruktur erlaubt flexible Gestaltungsmöglichkeiten und Anpassungen an individuelle Anforderungen. Die frequentierte Lage nahe der Margaretenstraße bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und macht dieses Objekt zu einem attraktiven Standort für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Verfügbare Fläche: EG, Top 1, ca. 643 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,00 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,12 zzgl. Heiskosten Miete Stellplatz: € 130,00/Stk. BK Stellplatz: € 7,44/m<sup>2</sup>