

# Geschäftslokal in 1010 Wien zu mieten



Aussenansicht

Objektnummer: 109261881

Eine Immobilie von **ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1862
<b>Gesamtfläche:</b>	388,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Gesamtmiete</b>	8.562,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.199,66 €
<b>Kaltmiete</b>	7.135,82 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	936,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. USt	

## Ihr Ansprechpartner

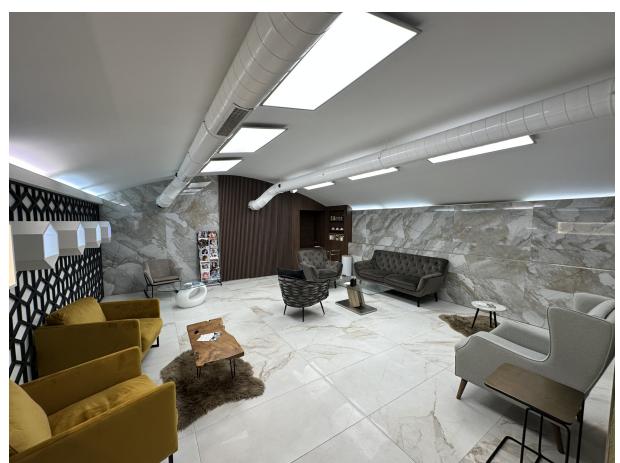
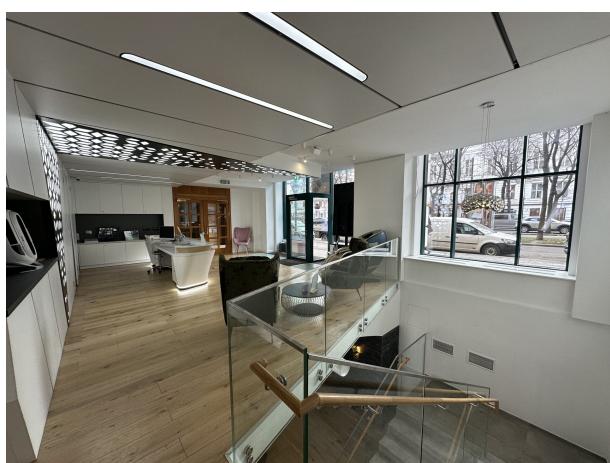


**Stefan Braune, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

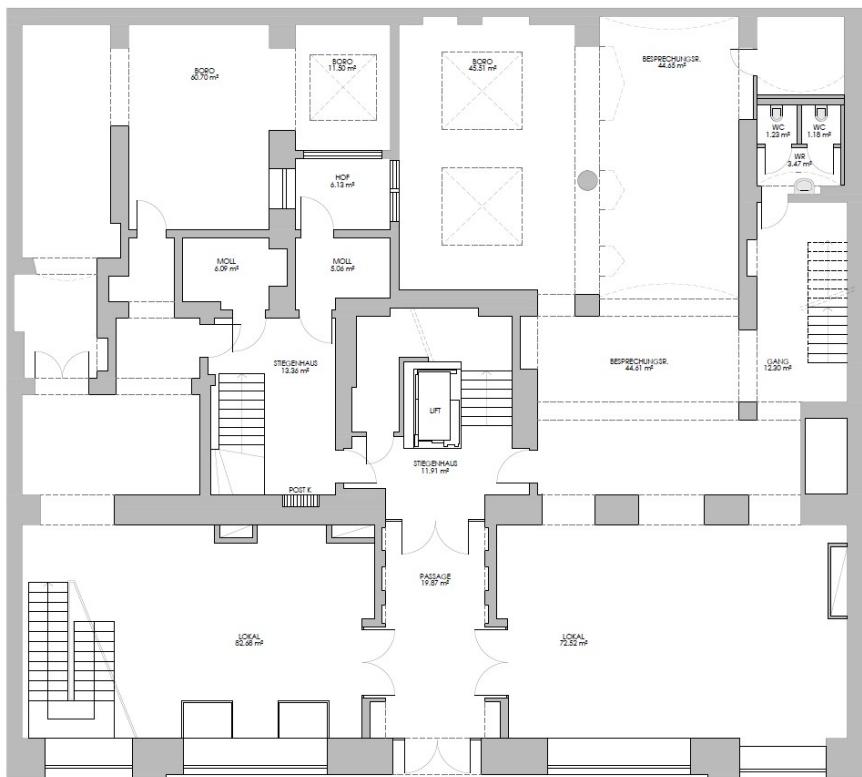
T 0043153473288

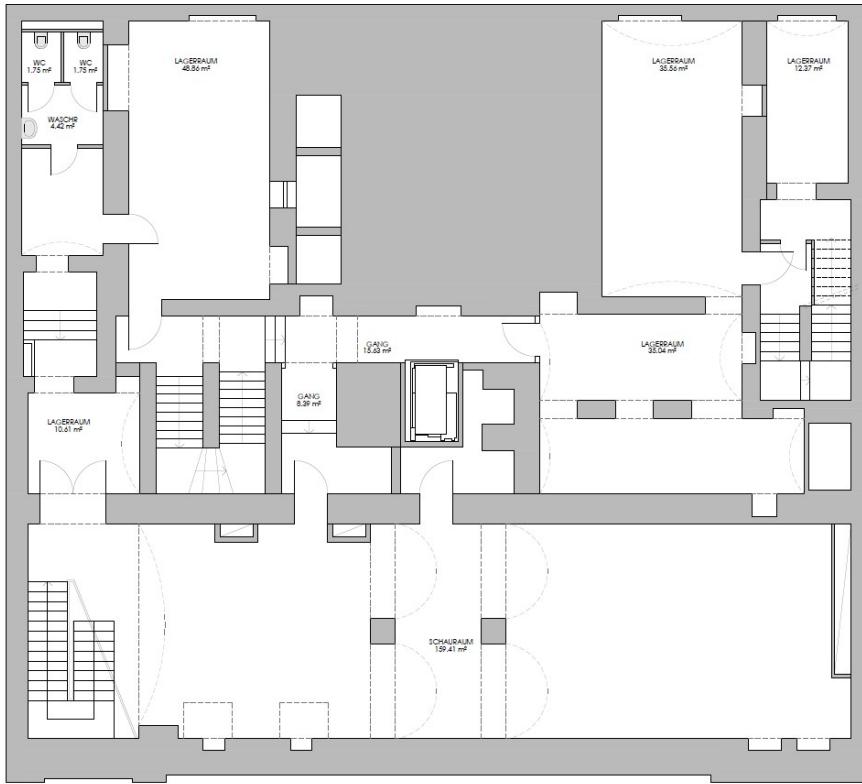
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Top saniertes Geschäftslokal am Kärntner Ring, 1010 Wien zu mieten Im Gebäude Kärntner Ring 15, direkt neben den Ringstraßen Galerien gelangt eine modern sanierte Geschäftsfläche zur Vermietung. Die Fläche, die vormals als Anti-Aging-Center genutzt wurde, verfügt über 2 Ebenen - Erdgeschoß sowie Untergeschoß - und besticht durch einen modernen Grundausbau. Das Lokal befindet sich in prominenter Lage direkt an der Ringstraße, nahe dem Schwarzenberg Platz bzw. der Oper/Kärntnerstraße und in direkter Umgebung der großen Ringstraßen- Hotels, wodurch ein entsprechendes Passantenaufkommen sichergestellt ist. Die großen Schaufenster fügen sich zusätzlich perfekt in die historische Fassade ein, womit eine hervorragende Sichtbarkeit gegeben ist. Flächenaufteilung: EG, Top GL2, ca. 155 m<sup>2</sup> UG, Top GL2a, ca. 224 m<sup>2</sup> GES, ca. 388,45 m<sup>2</sup>