

## Multifunktionale Shop- oder Gastroflächen in der Twin Tower Mall



Geschäftsfläche

**Objektnummer: 109240244**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Gesamtfläche:</b>	305,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Gesamtmiete</b>	9.367,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.569,60 €
<b>Kaltmiete</b>	7.806,40 €
<b>Miete / m²</b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.236,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis inklusive Gastgarten

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

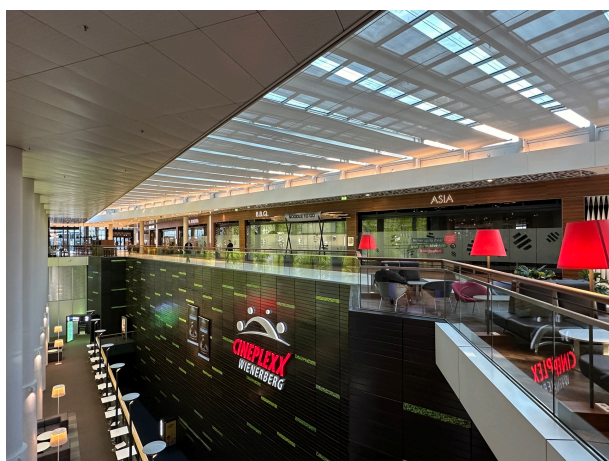








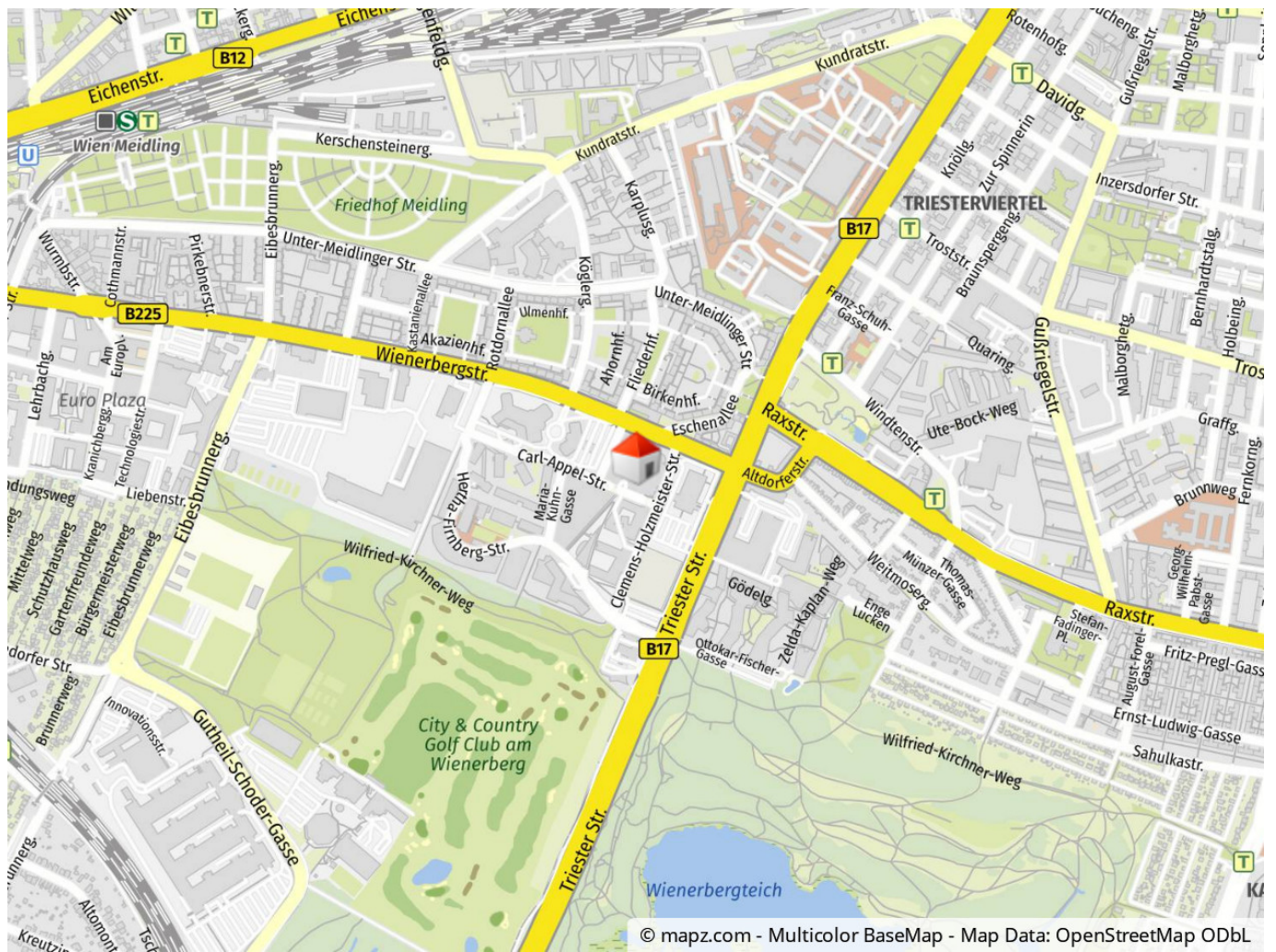


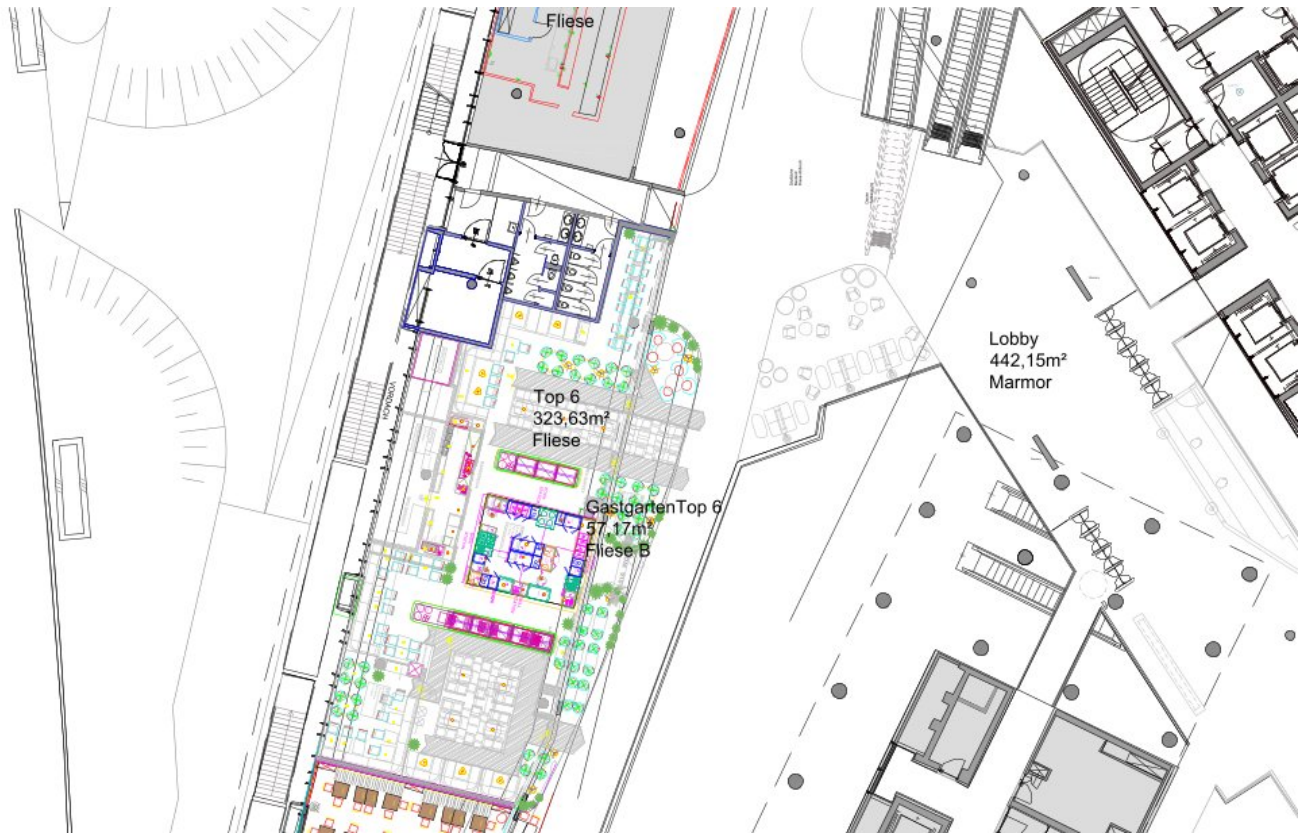














## Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in den Vienna Twin Towers in 1100 Wien am Wienerberg zu vermieten In Mall-Area der Sockelzone in den Vienna Twin Towers am Wienerberg gelangen gleich mehrere Geschäftslokale zur Vermietung. Die Lokale sind multifunktional nutzbar und eignen sich sowohl für Gastronomie, als auch für Einzelhandel, Showrooms, etc. Das Gebäude ist an allen Wochentagen zugänglich und es stehen diverse Parkplätze in der hauseigenen Garage zur Verfügung. Aufgrund der Office-Nutzung im Gebäude gibt es ebenso keine Themen der Lärmbelästigung und es können Synergien zu den bestehenden Mietern hergestellt werden. Zu den Nachbarn zählen Cineplexx, Grohe, Som Kitchen, Burger King und viele mehr. Verfügbare Flächen im EG: Top 2, ca. 250 m<sup>2</sup> Top 6, ca. 305 m<sup>2</sup> + Gastgarten ca. 98 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,00 - € 14,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 8,50 Garagenplatz: ab € 94,03/Monat netto inkl. Betriebskosten