# Grand Palais Wien – Ihre Luxusmarke am Kärntner Ring entfalten



IMG\_20241105\_131018

Objektnummer: 141/81586

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Möbliert:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Provisionsangabe:

pauschal

Einzelhandel - Ladenlokal

Österreich

1010 Wien

1866

Teil

60,87 m<sup>2</sup>

B 31,07 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,98

25,00 €

25,00 €

25,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Michael Kadlec**

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659

H +4367683434659

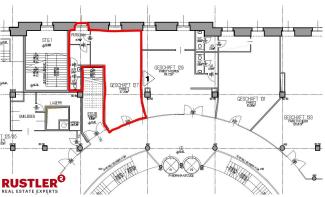
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

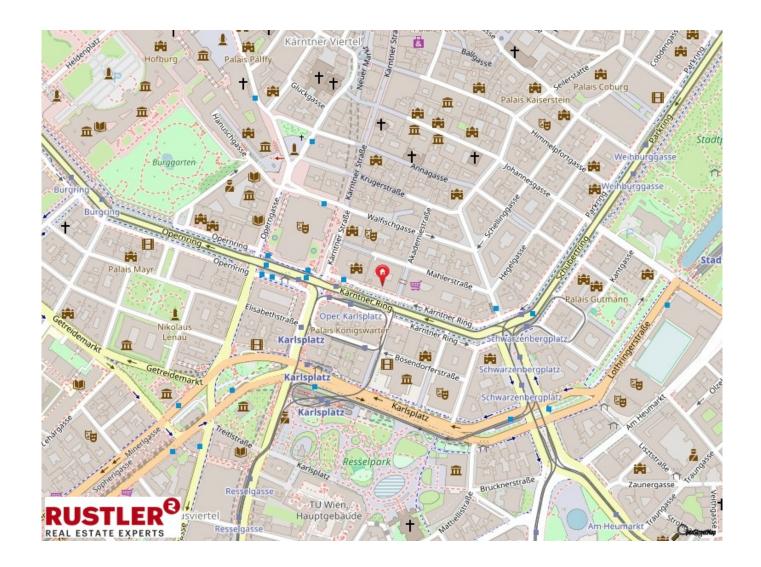












#### **Objektbeschreibung**

Hier bietet sich Ihnen die Chance, Ihr Geschäftslokal in einem der geschichtsträchtigsten Hotels Wiens und an einer der namhaftesten Adressen des ersten Bezirks zu etablieren! Mit einer kompakten Gesamtfläche von ca. 60 m², von der knapp 47 m² als Verkaufsfläche genutzt werden können, eignet sich diese Einheit ideal, um Ihr Geschäftskonzept in die Hauptstadt zu expandieren. Ein integriertes Mitarbeiter-WC sowie ein Personalraum samt Vorraum steigern die Effizienz im Arbeitsalltag. Durch die Nähe zum Grand Hotel zieht die Grand Palais Shopping Mall kontinuierlich internationales Publikum an – ein Vorteil, wenn Sie sich in einer bestimmten Nische positionieren. So profitieren Sie nicht nur von einheimischen Kunden, sondern auch von einem breiteren Besucherspektrum. Nutzen Sie diese repräsentative Fläche und werden Sie Teil der Grand Palais Shopping Mall! \*Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²! Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt: Nettomietzins/m² € 25,00 Betriebskosten/m² € 6,50 20% USt./m² € 6,30 Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 31,50 Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 37,80