# Grand Palais Wien – Ihre Luxusmarke am Kärntner Ring entfalten

IMG_20241105_130153

**Objektnummer: 141/81587**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Baujahr:** | 1866 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Nutzfläche:** | 43,37 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,07 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,98 |
| **Gesamtmiete** | 25,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 25,00 € |
| **Kaltmiete** | 25,00 € |

**Provisionsangabe:**

pauschal

## Ihr Ansprechpartner

**Michael Kadlec**

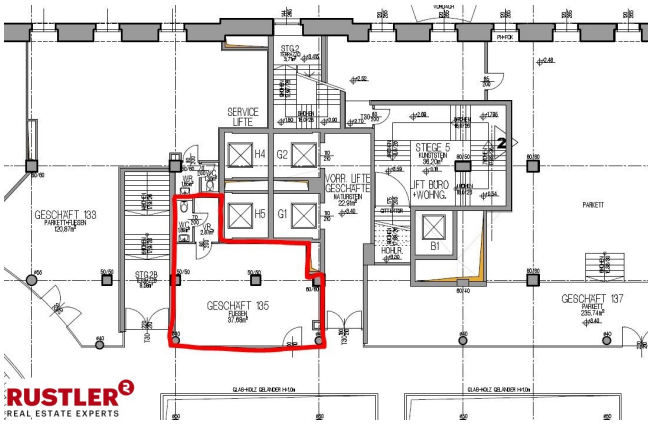
Rustler Immobilientreuhand

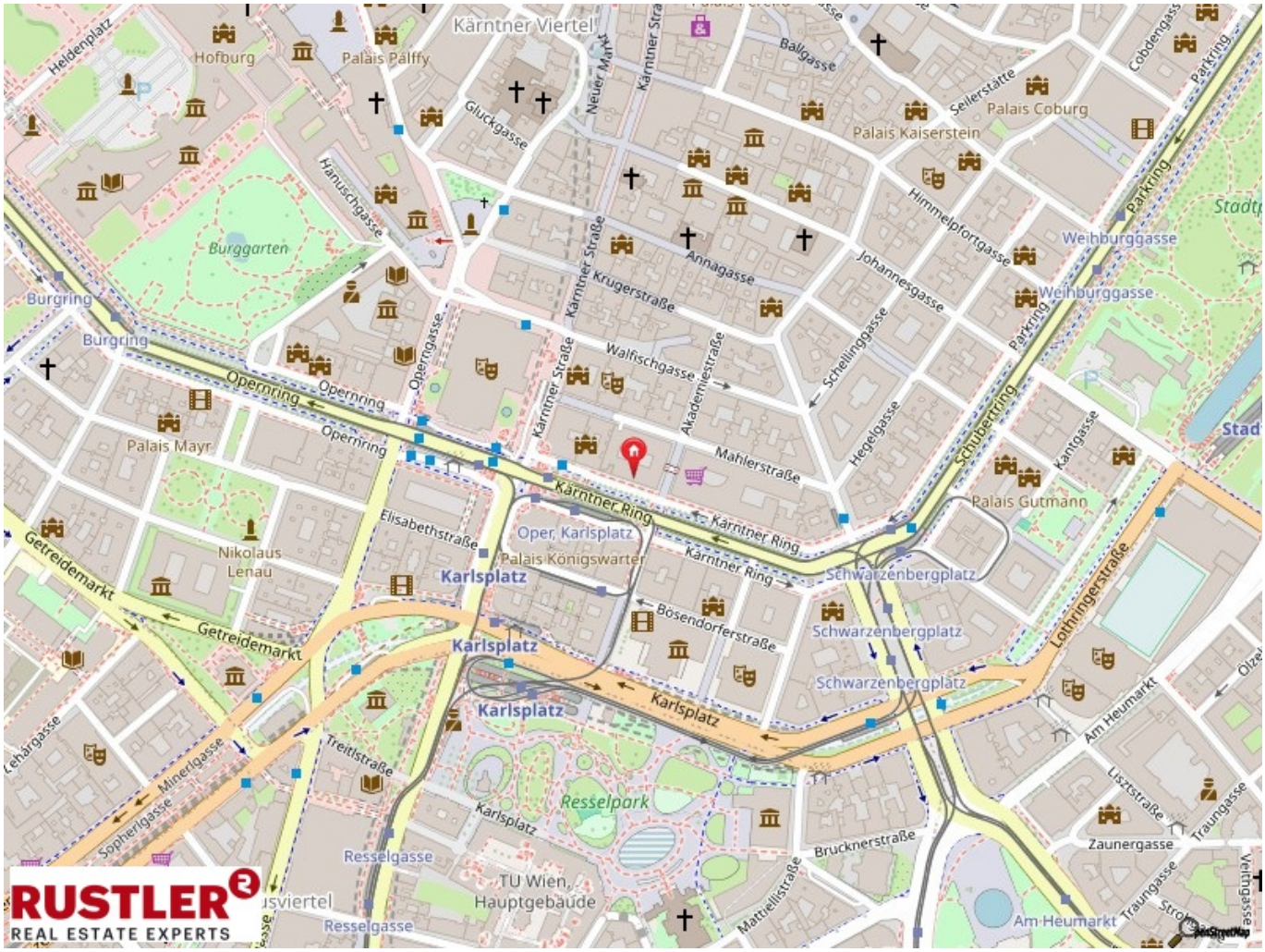
T +4318949749 659
H +4367683434659

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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER


SERVICE LIFTE
H4
G2
H5
G1
VORR. LIFTE GESCHÄFTE
STIEGE 5
LFT BÜRO +WOHNG.
B1
GESCHÄFT 133
GESCHÄFT 135
GESCHÄFT 137
PARKETT
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


Kärntner Viertel
Hofburg
Palais Pálffy
Heldenplatz
Burggarten
Burgring
Palais Mayr
Nikolaus Lenau
Getreidemarkt
Opernring
Operngasse
Hanuschgasse
Gluckgasse
Kärntner Straße
Krugerstraße
Annagasse
Walfischgasse
Akademiestraße
Mahlerstraße
Kärntner Ring
Oper, Karlsplatz
Palais Königswarter
Elisabethstraße
Karlsplatz
Bösendorferstraße
Schwarzenbergplatz
Palais Kaiserstein
Palais Coburg
Palais Gutmann
Himmelpfortgasse
Johannesgasse
Schellinggasse
Hegelgasse
Schubertring
Parkring
Weihburggasse
Kantgasse
Lothringerstraße
Am Heumarkt
Liszstraße
Traungasse
Zaunergasse
Brucknerstraße
Mattiellistraße
Resselpark
Treitlstraße
Resselgasse
TU Wien, Hauptgebäude
Minerlgasse
Sophienlgasse
Lehárgasse
Ballgasse
Seilerstätte
Cobdengasse
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

# 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. 43 m², von der knapp 37 m² als Verkaufsfläche genutzt werden können, eignet sich diese Einheit ideal, um Ihr Geschäftskonzept in die Hauptstadt zu expandieren. Ein integriertes Mitarbeiter-WC steigert 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. Die Lage des Geschäftslokals im Erdgeschoss erleichtert es zudem der Laufkundschaft, Sie zu finden. 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