

## Geschäftsfläche nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040 Wien



Geschäft

**Objektnummer: 109240062**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Schelleingasse 14
<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.733,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.944,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	920,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM inkl. USt

## Ihr Ansprechpartner



### **Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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







## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche nahe des Hauptbahnhofes - zu mieten 1040 Wien

Diese Geschäfts- bzw. Büroflächen befinden sich in der Schelleingasse und erstrecken sich über insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 14) und ca. 300 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 16). Die Nettomiete beträgt € 12,80 pro Quadratmeter im Monat, zuzüglich der Betriebskosten, Warmwasserkosten und Reparaturrücklage pro Quadratmeter im Monat. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der U-Bahn U1 sowie den Straßenbahnlinien 18 und D in unmittelbarer Nähe. Die Lage nahe dem Hauptbahnhof bietet Sichtbarkeit und vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Cafés, Restaurants und Supermärkte befinden sich in Gehweite.

Verfügbare Fläche:

Top 14 ca. 230 m<sup>2</sup>

Top 16 ca. 300 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,80

Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,00

Warmwasser/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,35

Kauf auf Anfrage möglich.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.