

## Geschäftslokal mit großzügiger Auslagefront in 1090 Wien zu mieten



Außenansicht 1

**Objektnummer: 10948720**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Porzellangasse 45
<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Gesamtfläche:</b>	1.178,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	19.091,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.500,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.409,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Braune, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 288

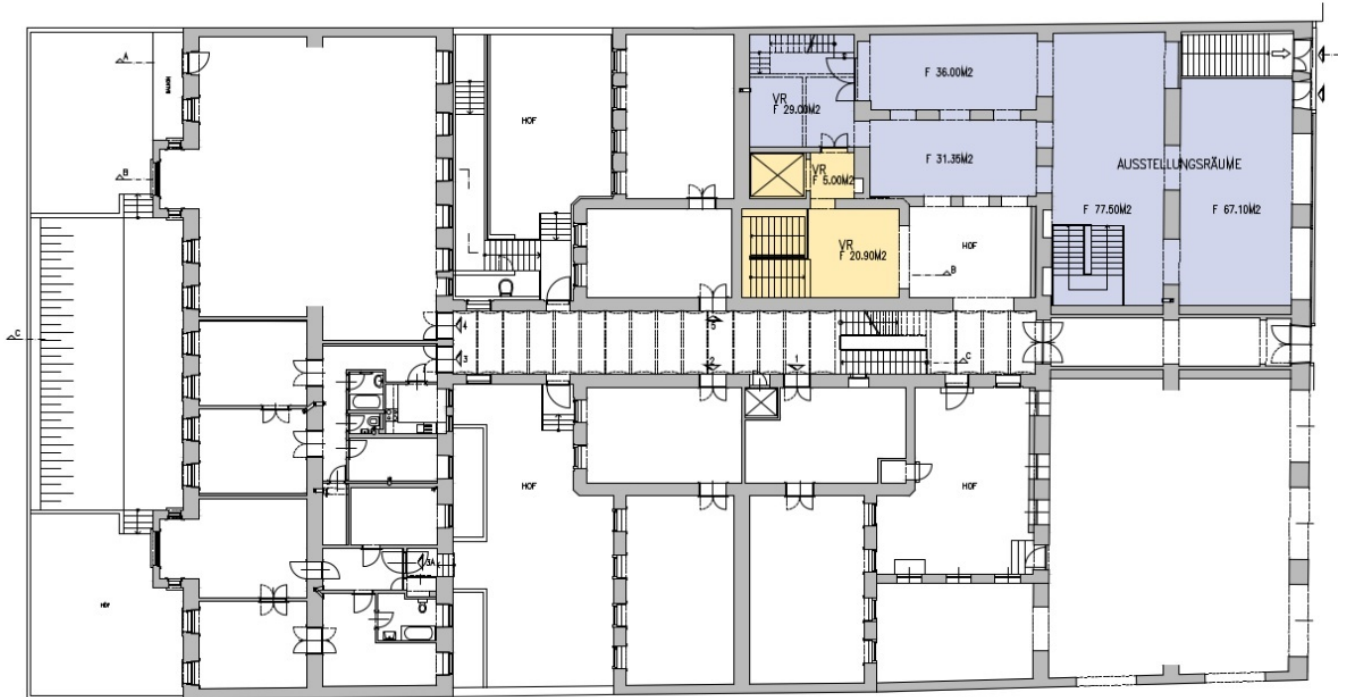
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









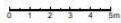
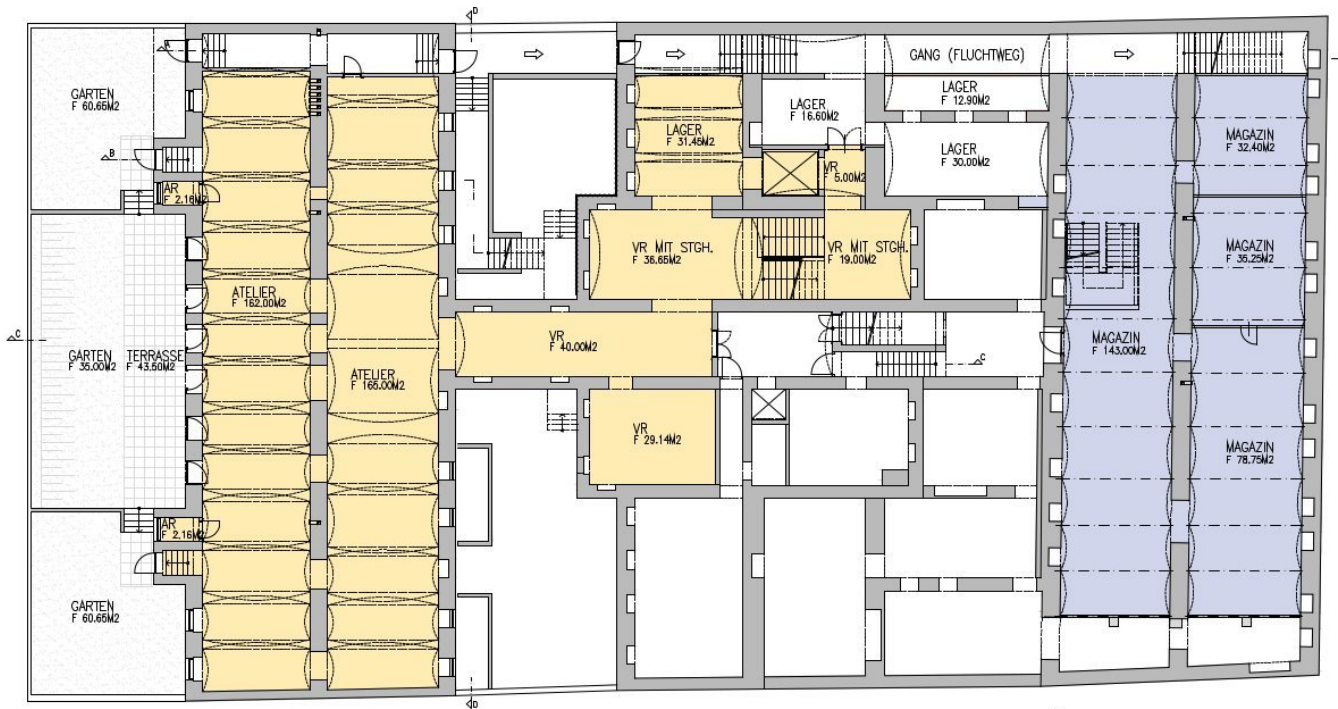


GRUNDRISS PARTERRE

FLÄCHE 1	
SOUTERRAIN	492,56m <sup>2</sup>
PARTERRE	25,90m <sup>2</sup>
GESAMT	518,46m <sup>2</sup>

FLÄCHE 2	
SOUTERRAIN	348,90m <sup>2</sup>
PARTERRE	240,95m <sup>2</sup>
GALERIE	69,70m <sup>2</sup>
GESAMT	659,55m <sup>2</sup>





GRUNDRISS SOUTERRAIN

FLÄCHE 1	
SOUTERRAIN	492,56m <sup>2</sup>
PARTERRE	25,90m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>518,46m<sup>2</sup></b>

FLÄCHE 2	
SOUTERRAIN	348,90m <sup>2</sup>
PARTERRE	240,95m <sup>2</sup>
GALERIE	69,70m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>659,55m<sup>2</sup></b>

## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche mit einmaligem Layout und Teilungsvariante in der Porzellangasse  
Bei dem Geschäftslokal handelt es sich um eine große, neu sanierte Fläche direkt in der Porzellangasse hinter dem Gartenpalais Liechtenstein. Die Fläche erstreckt sich über 2 Ebenen, Erdgeschoß und Souterrain, und kann gesamt sowie auch separat angemietet werden. Hierzu ist es möglich, 2 separate Eingänge zu schaffen und damit eine kleinteiligere Vermietung umzusetzen.

Es besteht eine Vorbereitung für einen Personen- oder auch Lastenaufzug, wodurch ebenfalls eine Barrierefreiheit für die Fläche sichergestellt wäre. Durch die natürliche Belichtung im Souterrain wird die Fläche weiter aufgewertet und eignet sich auch für dauerhafte Arbeitsplätze.

Teilung Variante 1:

Gesamtfläche: ca. 518,46 m<sup>2</sup> aufgeteilt in

Erdgeschoß: ca. 25,90 m<sup>2</sup>

Souterrain (+Gartenflächen): ca. 492,56 m<sup>2</sup>

Teilung Variante 2:

Gesamtfläche: ca. 659,55 m<sup>2</sup> aufgeteilt in

Erdgeschoß: ca. 240,95 m<sup>2</sup>

Galerie: ca. 69,70 m<sup>2</sup>

Souterrain: ca. 348,90 m<sup>2</sup>





## **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.