

**Hochfrequentierte Geschäftsfläche - Flagshipstore direkt  
auf der Mariahilfer Straße**



**Objektnummer: 271543338**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Mariahilfer Straße                |
| Art:                          | Einzelhandel                      |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1060 Wien, Mariahilf              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Nutzfläche:                   | 1.305,06 m <sup>2</sup>           |
| Heizwärmebedarf:              | F 221,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,89                            |
| Kaltmiete (netto)             | 65.253,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 67.759,85 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 50,00 €                           |
| Betriebskosten:               | 2.506,85 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

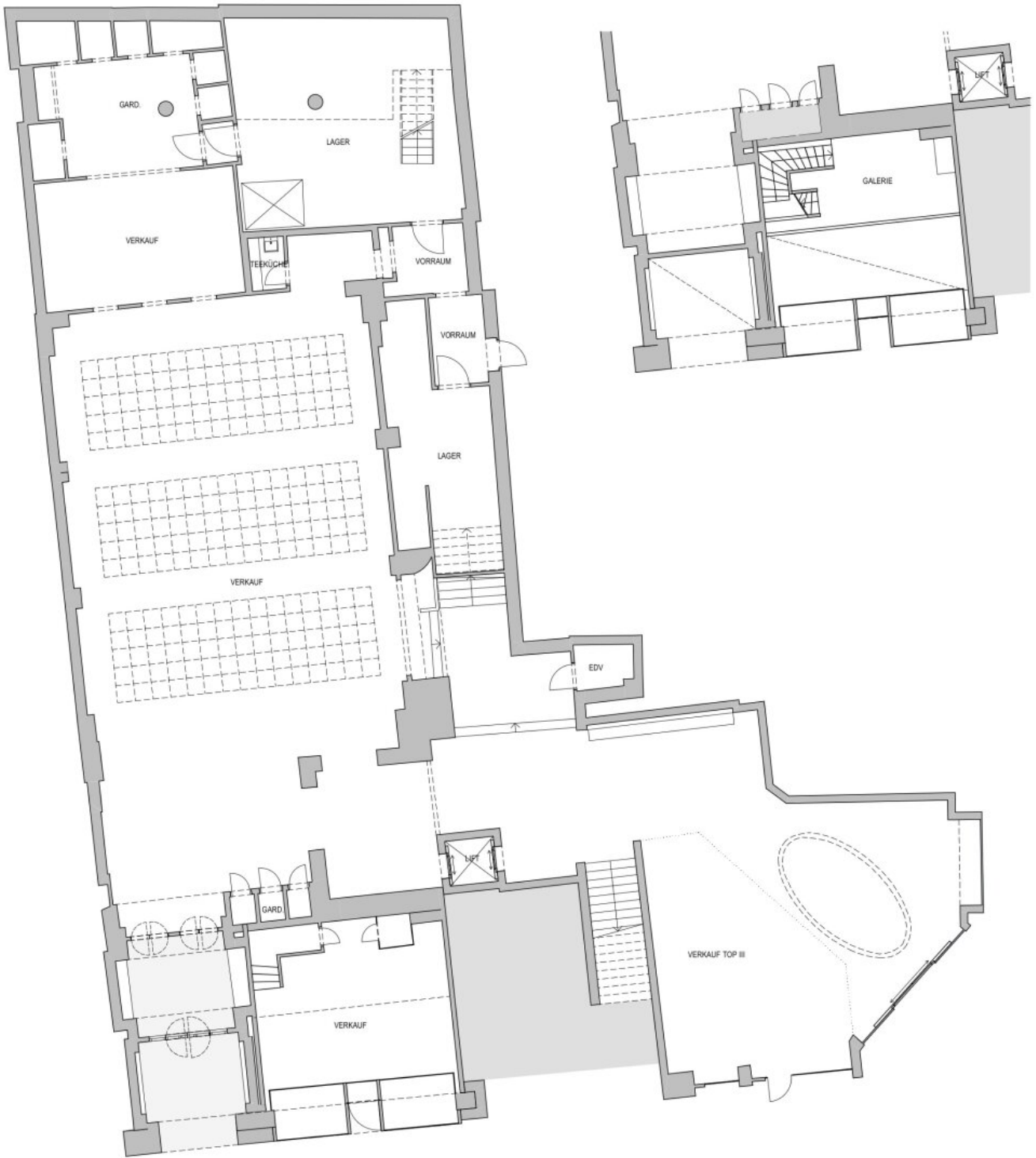


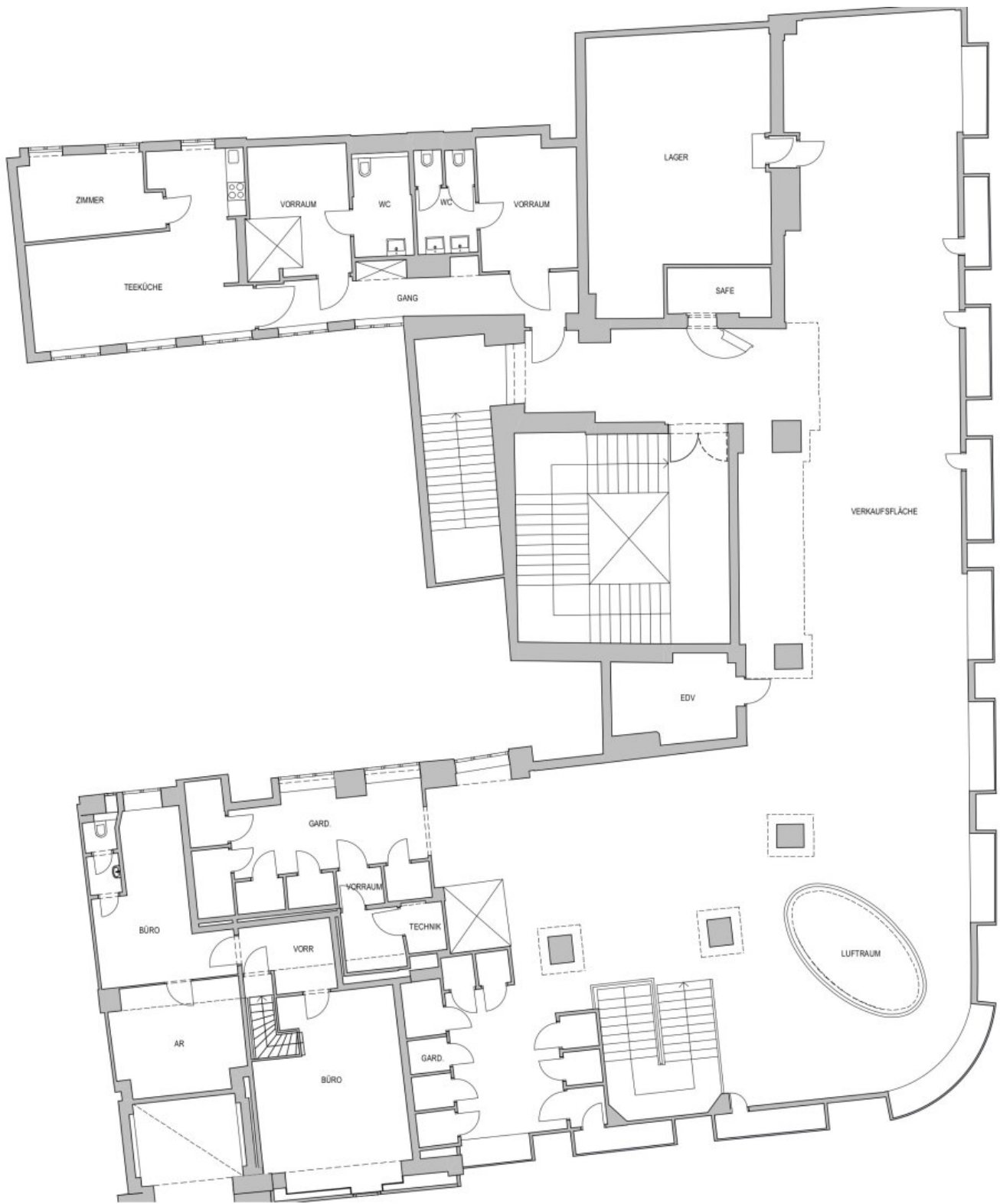
**Andreas Ebner**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige **Geschäftsfläche direkt** auf der **Mariahilfer Straße**, im **stark frequentierten Bereich Höhe Neubaugasse**. Das Geschäftslokal mit großen gut sichtbaren Eingang erstreckt sich über zwei Ebenen in Erdgeschoß und 1.Stock.

### Highlights:

- 1305qm
- Hochfrequenzlage auf der Mariahilfer Straße
- gute Sichtbarkeit
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

### Kosteninformation:

- Nettomiete: **65.253,00** EUR
- Betriebskosten (netto): 2.294,77 EUR
- Miete pro m2: 50 EUR /m2 / Monat netto
- Betriebskosten: 1,92 EUR / m2 / Monat netto
- Gesamtmiete Brutto: **88.357,75,--** EUR

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap