

## Schöne Geschäftsfläche in der Wipplingerstraße 1010 Wien



Außen 1

Objektnummer: 10923891

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße 24
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Gesamtfläche:	297,22 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	4.968,75 €
Kaltmiete (netto)	3.566,64 €
Betriebskosten:	573,98 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% 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.

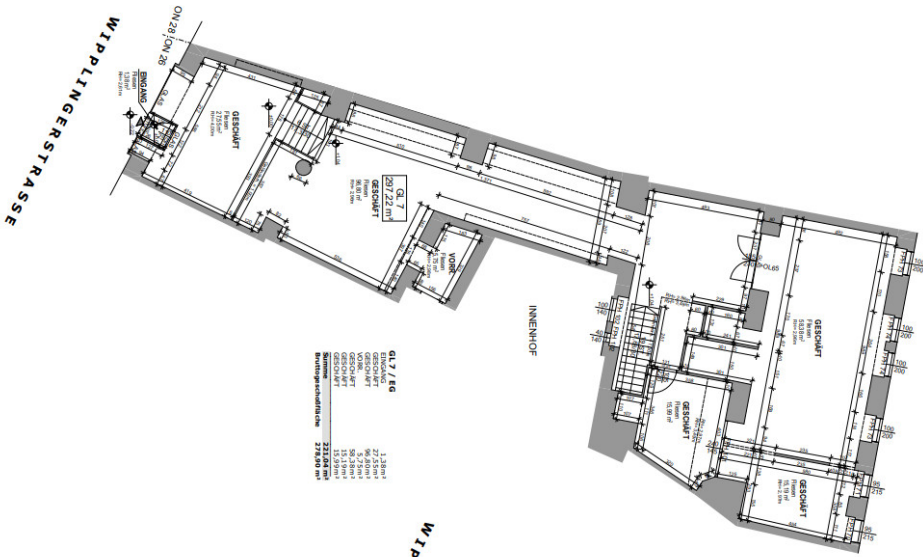








GRUNDRISS M 1:100  
ERDGESCHOSS



GL 7 / EG	
GESCHAFT	1.380 m <sup>2</sup>
VORZ.	22.550 m <sup>2</sup>
INNEHOF	16.750 m <sup>2</sup>
GESCHAFT	11.510 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>52.230 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche	27.930 m <sup>2</sup>

GRUNDRISS M 1:100  
UNTERGESCHOSS



GL 7 / UG	
AB	1.020 m <sup>2</sup>
VORZ.	2.280 m <sup>2</sup>
TECHNIK	2.220 m <sup>2</sup>
INNEHOF	4.420 m <sup>2</sup>
AB	3.040 m <sup>2</sup>
AB	1.320 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>15.300 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche	7.640 m <sup>2</sup>

GL 7 / GESAMT	
Bruttogeschossfläche	26.290 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	374,94 m <sup>2</sup>

**bestandsplan**

**GF+U**  
GROBENTWURF  
www.grobentwurf.at

**Projekt:** 1010 Wien, Wipplingerstraße ZL 28  
**Edmännalt:** Grundriss Untergeschoss + Erdgeschoss GL 7  
**Plannummer:** 073\_078\_BR\_110\_GL7  
**Maßstab:** 1:100 **Planformat:** A2

**GF+U**  
GROBENTWURF  
www.grobentwurf.at

**Technische Angaben:** Dieser Plan ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Beschreibung dar. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.

**BG BE**

## Objektbeschreibung

Moderne Geschäftsfläche mit Vollglasfront in der Wipplingerstraße 1010 Wien zu mieten  
Das Geschäftslokal befindet sich in der Wipplingerstraße in frequentierter Lage unweit vom  
Hohen Markt und Börse entfernt.

Die Fläche verfügt über einen großzügigen Verkaufsraum im Erdgeschoß sowie über ein  
Souterrain als Nebenfläche für Sanitäreinheiten, Lager und Mitarbeiterraum.

Aufgrund der technischen Gegebenheiten ist keine gastronomische Nutzung 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.