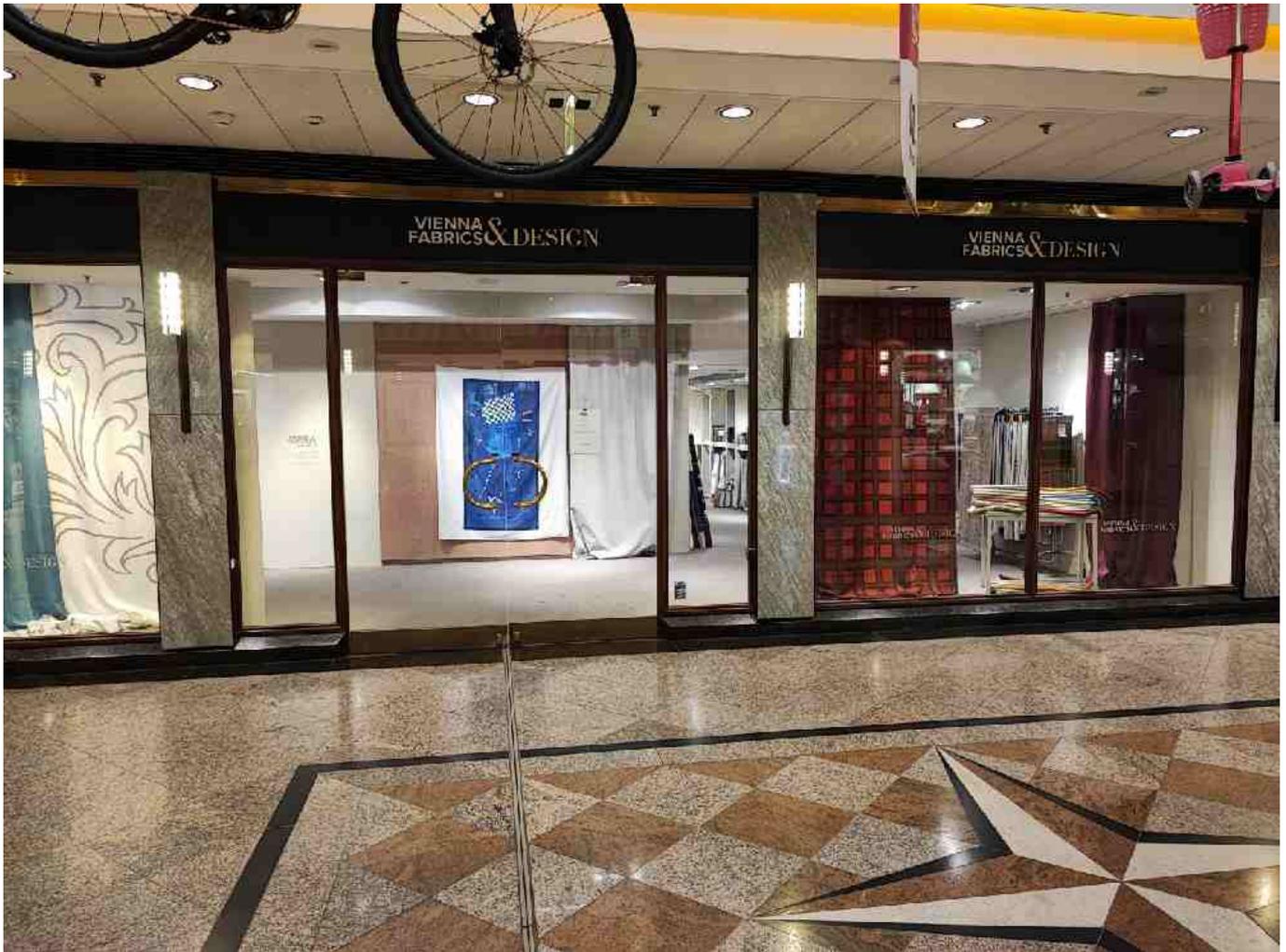


Grand Palais Wien – Ihre Luxusmarke am Kärntner Ring entfalten



IMG_20241213_102240

Objektnummer: 141/81583
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1866
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	158,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	25,00 €
Kaltmiete (netto)	25,00 €
USt.:	0,00 €
Provisionsangabe:	

pauschal

Ihr Ansprechpartner



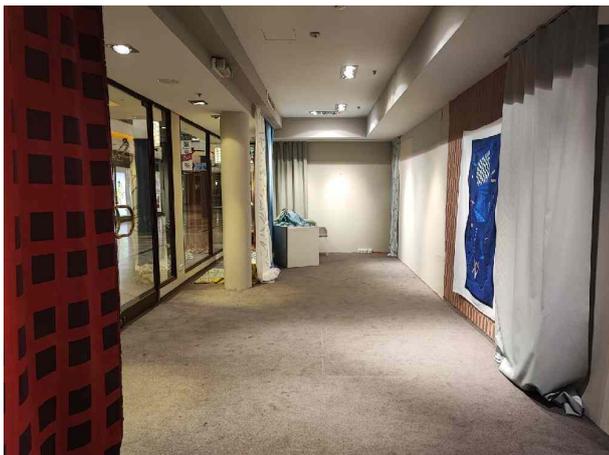
Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

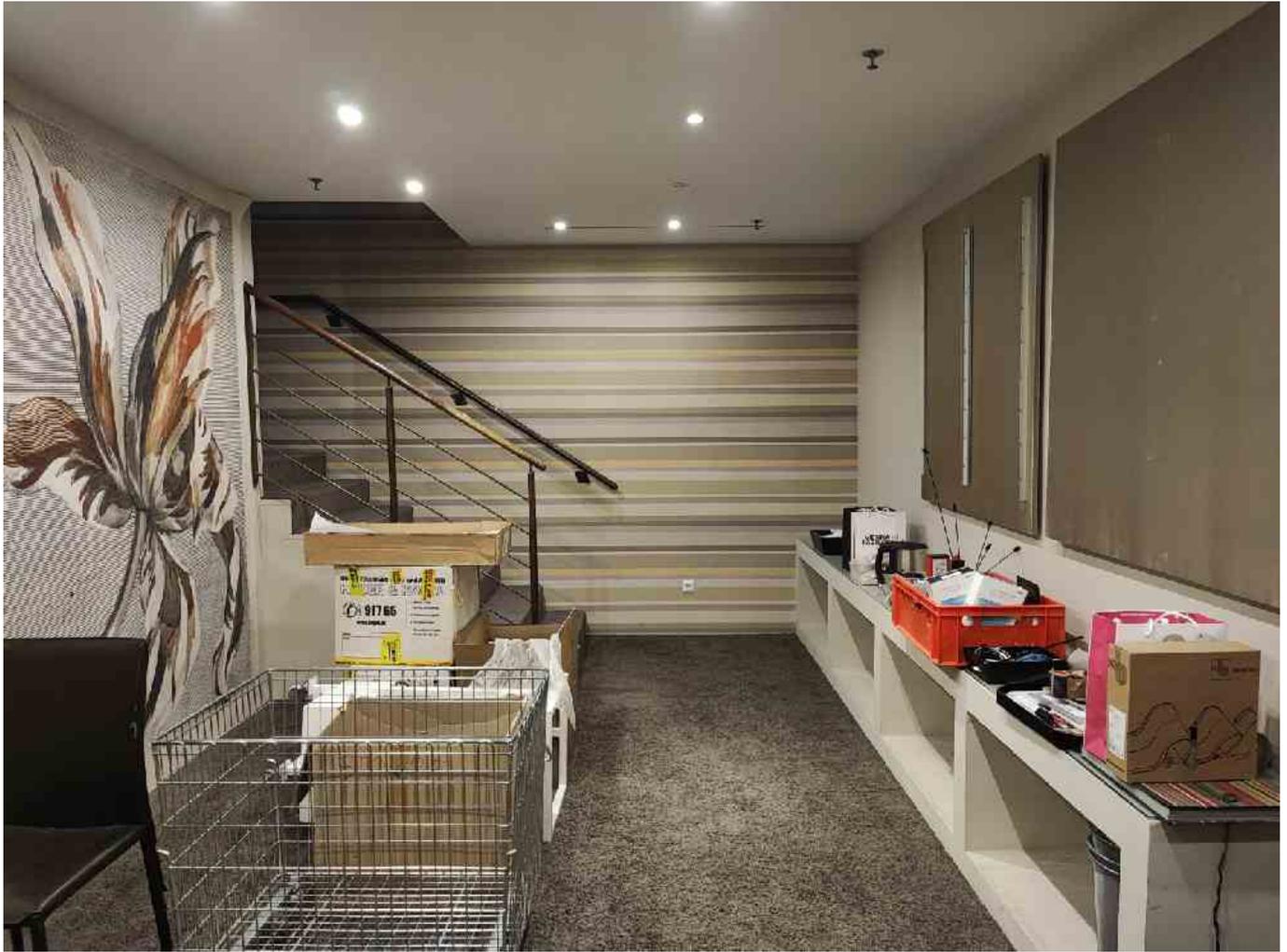
T +4318949749 659

H +4367683434659

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









Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die Chance, Ihr Geschäftslokal in einem der geschichtsträchtigen Hotels Wiens und an einer der namhaftesten Adressen des ersten Bezirks zu etablieren! Mit einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 158 m², die sich auf zwei Etagen verteilen (EG und UG), eignet sich diese Einheit ideal, um nicht nur Ihr Geschäftskonzept in die Hauptstadt zu expandieren, sondern auch wenn Sie Ihren Kunden einen diskreteren Bereich zur Verfügung stellen wollen oder einen unmittelbar angrenzenden Lagerbereich für Ihre Waren benötigen. Zwei separate Mitarbeiter-WC, eine Küchenzeile sowie auch ein eigener Ausgang ins Stiegenhaus sorgen für zusätzlichen Komfort und steigern 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



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.