

**Top Geschäftsfläche direkt am Platz - große
Fensterfronten - unbefristet**



Objektnummer: 271543844

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	285,65 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.284,75 €
Kaltmiete	5.132,01 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	847,26 €
USt.:	1.026,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

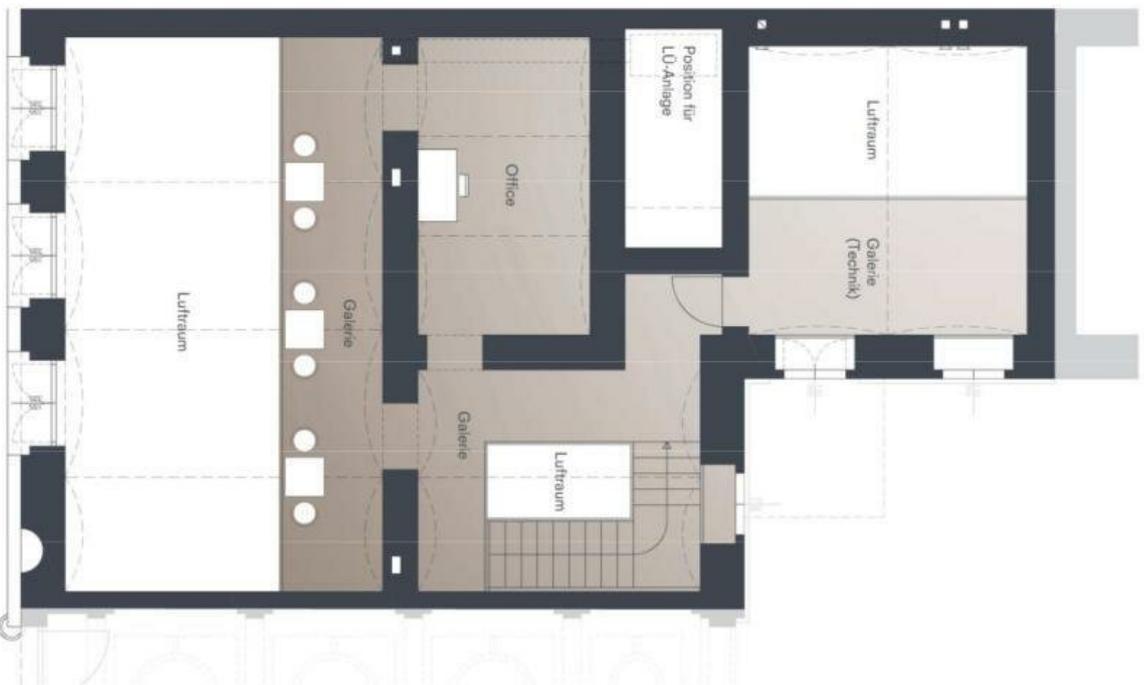
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







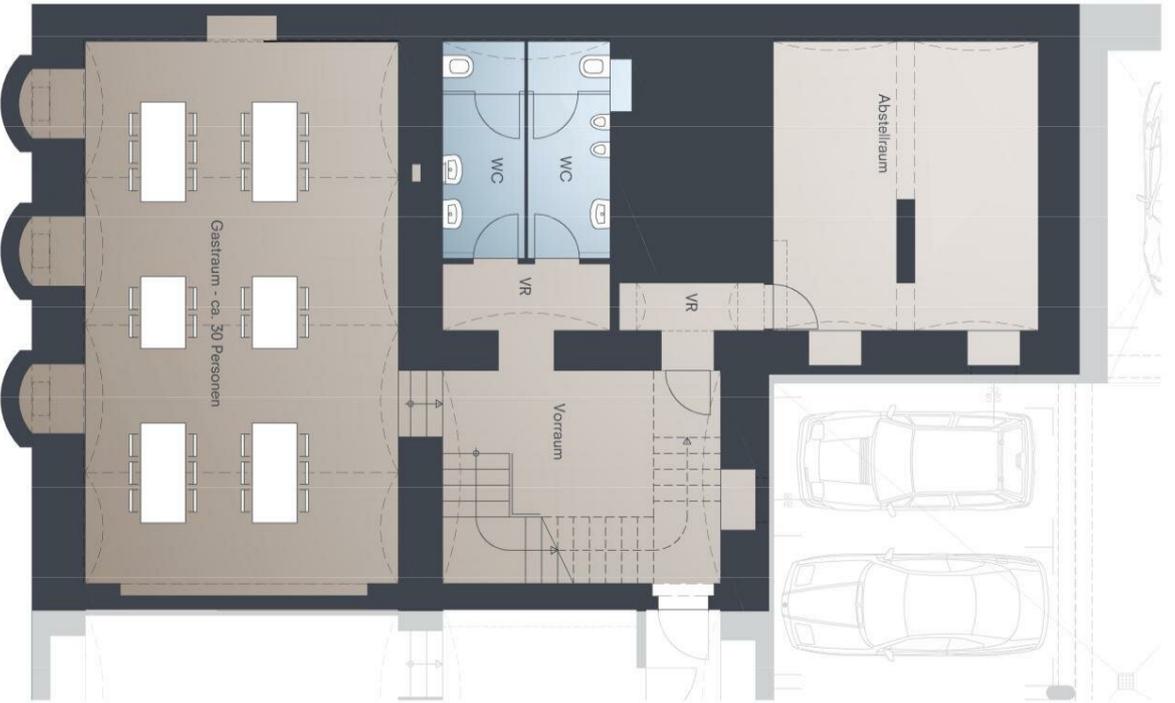
Erdgeschoss



Galerie

0 1m 5m

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN (z. B. Änderung der Wohnnutzfläche +/- 3%)



Kellergeschoß

0 1m 5m

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN (z.B. Änderung der Wohnnutzfläche +/- 3%)



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Geschäftsfläche (**ca. 286qm auf 2 Ebenen + Galerie**) liegt **verkehrsgünstig** in einem **imposanten Stilaltbau Nähe Rathaus und Parlament**. Zahlreiche Unternehmen und Büros (Buwog, Rathaus, etc.) in unmittelbarer Umgebung gewährleisten ein interessantes Einzugsgebiet für Ihre Kunden. Auch der beliebte 8. Bezirk sowie das Museumsquartier befinden sich quasi direkt um's Eck.

Neben der **hervorragenden Lage und Infrastruktur** besticht das Objekt besonders durch das **gepflegte und repräsentative Erscheinungsbild** des Gebäudes. Der schöne Stilaltbau mit **reichlich gegliederter Fassade** wurde kürzlich unter Berücksichtigung der historischen Substanz **umfassend saniert** und ausgebaut.

Die Immobilie wurde ist mit einer Lüftungsanlage und Gastroküche ausgestattet.

Die Fläche wird **unbefristet vermietet**.

Aufteilung:

- 5 Räume
- Toiletten
- Galerie
- Abstell-/Lagerflächen

Highlights:

- erstklassige Innenstadtlage

- Parkmöglichkeiten in der Parkgarage ums Eck
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- nahe Einkaufsmöglichkeiten und Lokale
- repräsentativer Stilaltbau

Anbindung:

- U2 Rathaus, U3 Volkstheater
- Straßenbahn: 2, 46

Kostenübersicht:

Nettomiete: €15,00/qm

BK (Netto): €2,97/qm

Miete und BK (zzgl. 20% USt.): **€ 5.132,01**

Gesamt (inkl. USt.): € 6.158,41

Beheizt wird mittels Zentralheizung. Die aktuelle Aktontovorschreibung beträgt 412,87€ monatlich netto.

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

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.