

## Büro - Geschäftsfläche nahe Wien Mitte



**Objektnummer: 7164**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	182,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.214,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	414,20 €
<b>USt.:</b>	560,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

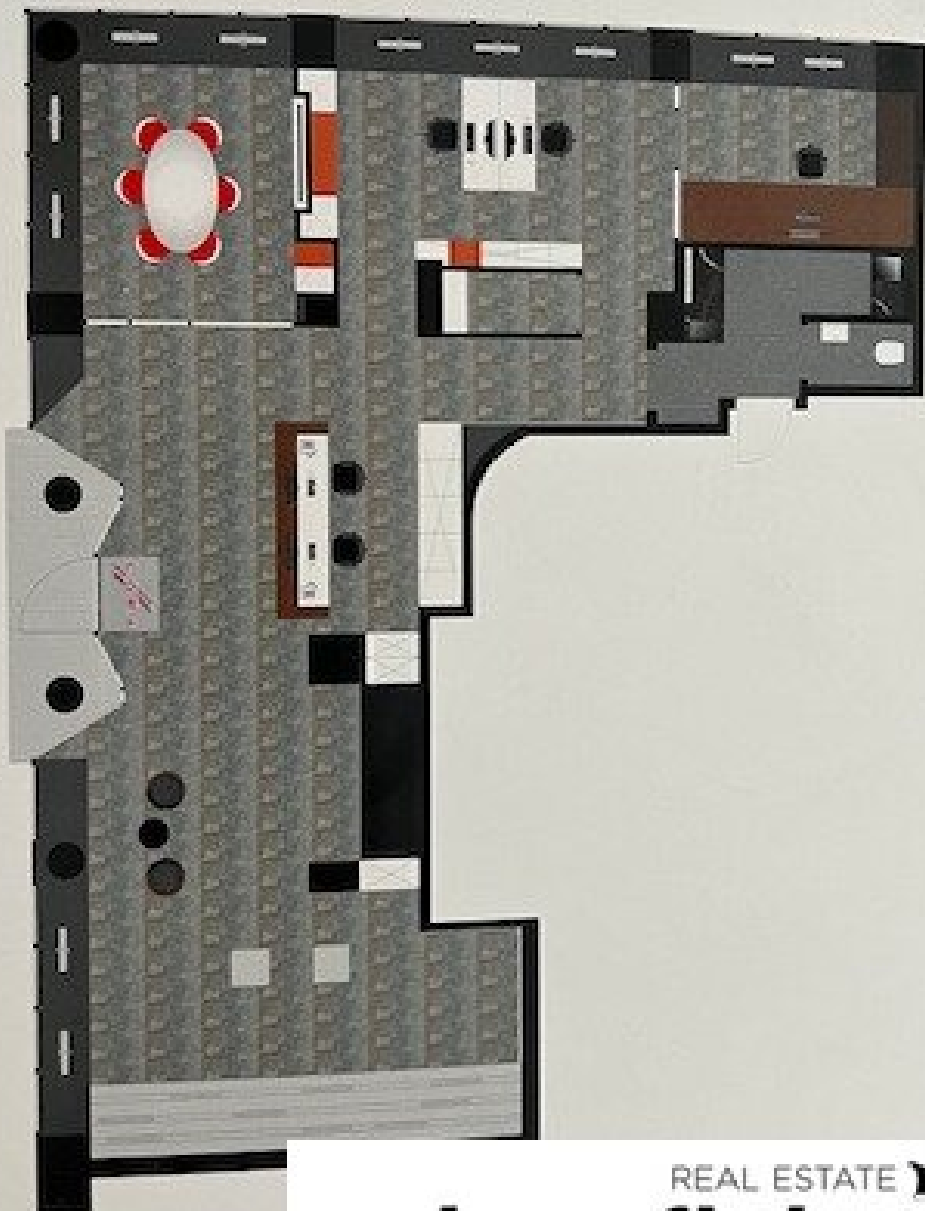


**Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56





REAL ESTATE  
**colourfish** 

# Objektbeschreibung

## Geschäftslokal nahe Wien Mitte

Zur Vermietung gelangt eine ca. 183 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche nahe zur Innenstadt!

Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und liegt im Erdgeschoss, ausgerichtet zur Hinteren Zollamtsstraße Ecke Kolonitzgasse; es ist gekühlt und verfügt über eine große Glasauslage und ist daher bestens einsehbar.

Derzeit gliedert sich die Fläche in einen großen, ungeteilten Verkaufsraum sowie 2 WC´s

### verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1: ca. 182,47 m<sup>2</sup>, EUR 15,34/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: EUR 2,27/m<sup>2</sup>

*Die Preise verstehen sich netto zzgl. 20% Ust*

### Ausstattung

- *Vinyl/Laminatboden*
- *LED Deckenbeleuchtung und Spots*
- *Teeküchenanschlüssen*
- *getrennte Sanitäreinheiten*
- *Kühlung Splitgeräte*
- *Fernwärme*

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

U Bahn: U1, U4

Straßenbahn: O, 1, 2

Bus: 80A

**Individualverkehr:**

sehr gute Straßenanbindung über Ring und B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Gehminuten erreichbar

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap