

**Flexibel nutzbare Geschäftsfläche Nähe  
Ungargasse/Landstrasser Hauptstrasse**



**Objektnummer: 271542174**

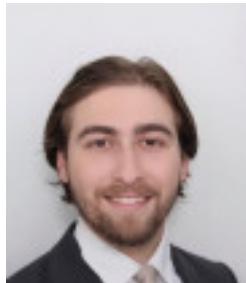
**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barichgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Kaltmiete	3.509,93 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,00 €
Betriebskosten:	569,93 €
USt.:	701,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Volchok Nasuev**

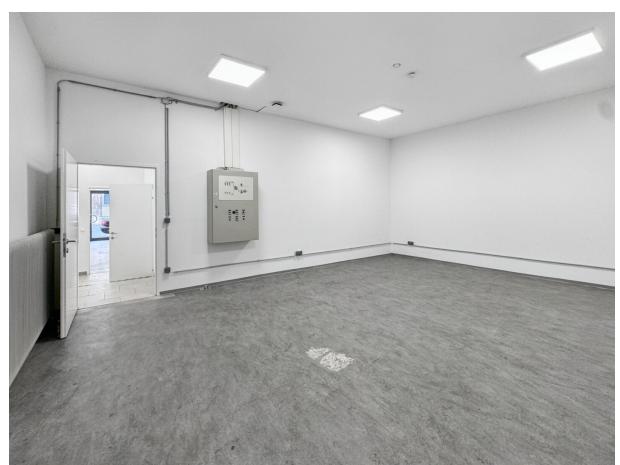
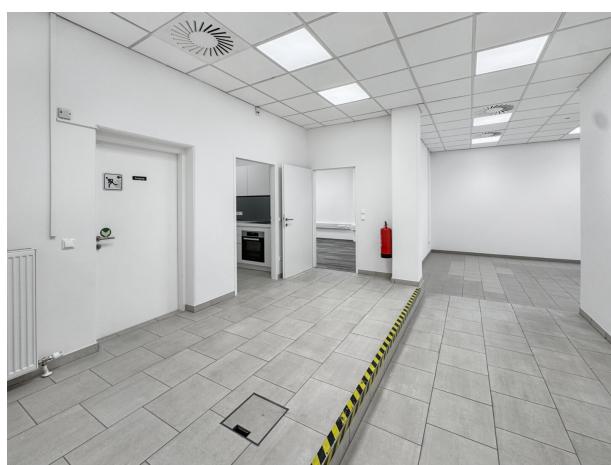
Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181

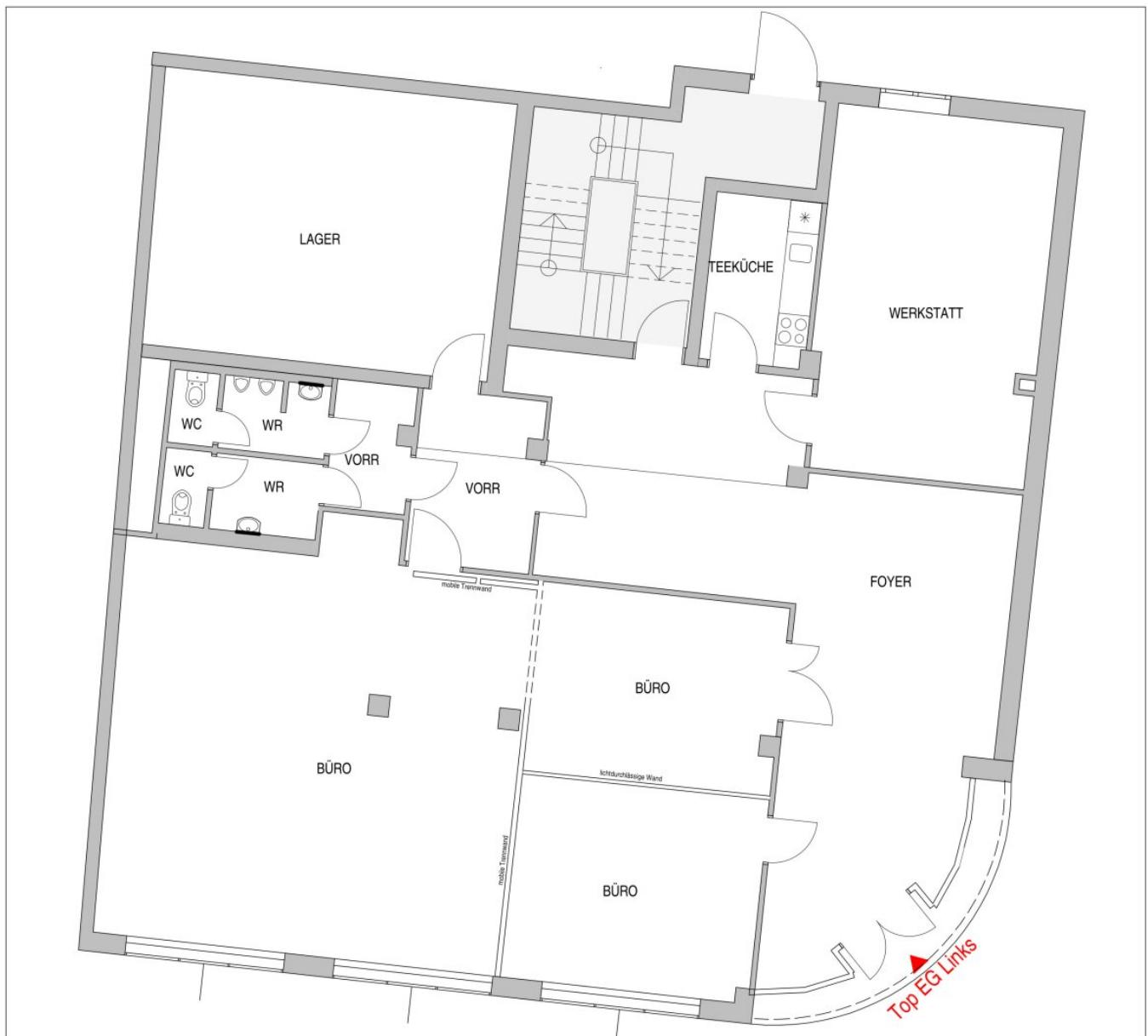












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine flexibel gestaltbare Geschäftsfläche (**ca. 245qm**) in einem gepflegten Neubau. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage des dritten Bezirks in fußläufiger Entfernung zum Zentrum Rennweg und zur Landstrasser Hauptstrasse. Auch der Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte ist von hier aus schnell erreichbar. Somit ist sowohl eine hervorragende Anbindung als auch Nahversorgung gegeben.

Das Objekt ist sowohl strassenseitig als auch über das Stiegenhaus zugänglich. Da die Flächen gerade erst retourniert wurden, zeigen die Fotos vorerst noch die unbearbeiteten Oberflächen.

## Highlights:

- Toplage
- flexible Raumgestaltung möglich
- Stellplätze im Haus

## Kosteninformationen:

- Miete: 12,00 / m<sup>2</sup> / Monat / netto
- Betriebskosten: 2,33 EUR / m<sup>2</sup> / Monat / netto
- Tiefgaragen-Stellplätze optional anmietbar
- Heizkosten Akonto: 0,71 EUR / m<sup>2</sup> / Monat netto

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap