

Attraktive Geschäftsfläche in der Galerie Wieden



Fassade

Objektnummer: 6002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	280,00 m ²
Kaltmiete (netto)	5.666,54 €
Kaltmiete	6.455,40 €
Miete / m²	20,24 €
Betriebskosten:	788,86 €
Heizkosten:	317,97 €
USt.:	1.354,67 €
Provisionsangabe:	

3 BMM 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Galerie Wieden - Retailfläche

In die Vermietung gelangt eine ca. 280m² große Einzelhandelsfläche in sehr guter Lage in der Galerie Wieden im 4. Wiener Gemeindebezirk. Die Sichtbarkeit ist durch eine Auslagenfront auf die Wiedner Hauptstraße sehr gut.

Die Galerie Wieden mit ihrer neu gestalteten Fassade beherbergt im Erdgeschoß Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen des täglichen Bedarfs, die gemeinsam mit den Unternehmen im direkten Umfeld einen sehr ausgewogenen Branchenmix ergeben. In den fünf Obergeschoßen der Galerie Wieden befinden sich moderne Büroflächen. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze dazu gemietet werden.

Die Straßenbahnstation (1, 62, Badner Bahn) direkt gegenüber dem Haupteingang bindet den Standort in wenigen Fahrminuten an das Stadtzentrum Karlsplatz/Oper an. Die Autobuslinie 13A verbindet die Galerie Wieden in wenigen Stationen direkt mit dem Hauptbahnhof bzw. mit der Mariahilfer Straße.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 280 m²

Nettomiete: € 22,00/m² pro Monat

Betriebskosten: € 3,06/m² pro Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 122 m²

Nettomiete: € 15,00/m² pro Monat

Betriebskosten: € 4,29/m² pro Monat

Zusätzlich stehen am Standort auch Büroflächen von ca. 160 m² bis ca. 2.150 m² zur Verfügung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 1,62, Lokalbahn Wien Baden

U-Bahn: U1 Taubstummengasse fußläufig erreichbar

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B1, B221

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap