

**Exklusive Geschäftsfläche in zentraler Lage - Nähe  
Kohlmarkt/Herrengasse**



**Objektnummer: 271542893**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	244,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 210,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.307,86 €
<b>Kaltmiete</b>	7.984,88 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	85,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	677,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Erdgeschoß **eindrucksvollen Palais Esterhazy** in **zentraler Lage** kommt diese **exklusive Geschäftsfläche** zur Vermietung. Aufgrund der **imposanten Optik** des Gebäudes bietet dieses Objekt eine außergewöhnliche Gelegenheit im Herzen der Wiener Innenstadt. **Hochkarätige Mieter** in unmittelbarer Umgebung sowie die **ausgezeichnete Lage** des Hauses unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Da die Fläche aktuell noch vermietet ist können wir leider noch keine Fotos von innen zur Verfügung stellen. Besichtigungen sind in Absprache mit dem Mieter allerdings gerne möglich.

### Aufteilung:

- 2 Eingänge
- 7 Räume
- Toiletten
- Teeküche

### Highlights:

- zentrale Lage
- historisches Innenstadtpalais

### Kostenübersicht:

Nettomiete: € 29,90/qm

BK (Netto): € 2,77/qm

Miete und BK (zzgl. 20% USt.): **€ 7.984,88**

Miete und BK (inkl. 20% USt.): **€ 9.581,27**

Heizung (Netto): € 1,63/qm

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.