Geschäftslokal mit großzügiger Auslagefront in 1090 Wien zu mieten

Außenansicht 1

Objektnummer: 10948720

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porzellangasse 45
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Rohbau
Gesamtfläche:	1.178,01 m²
Gesamtmiete	19.091,68 €
Kaltmiete (netto)	13.500,22 €
Miete / m²	11,46 €
Betriebskosten:	2.409,52 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

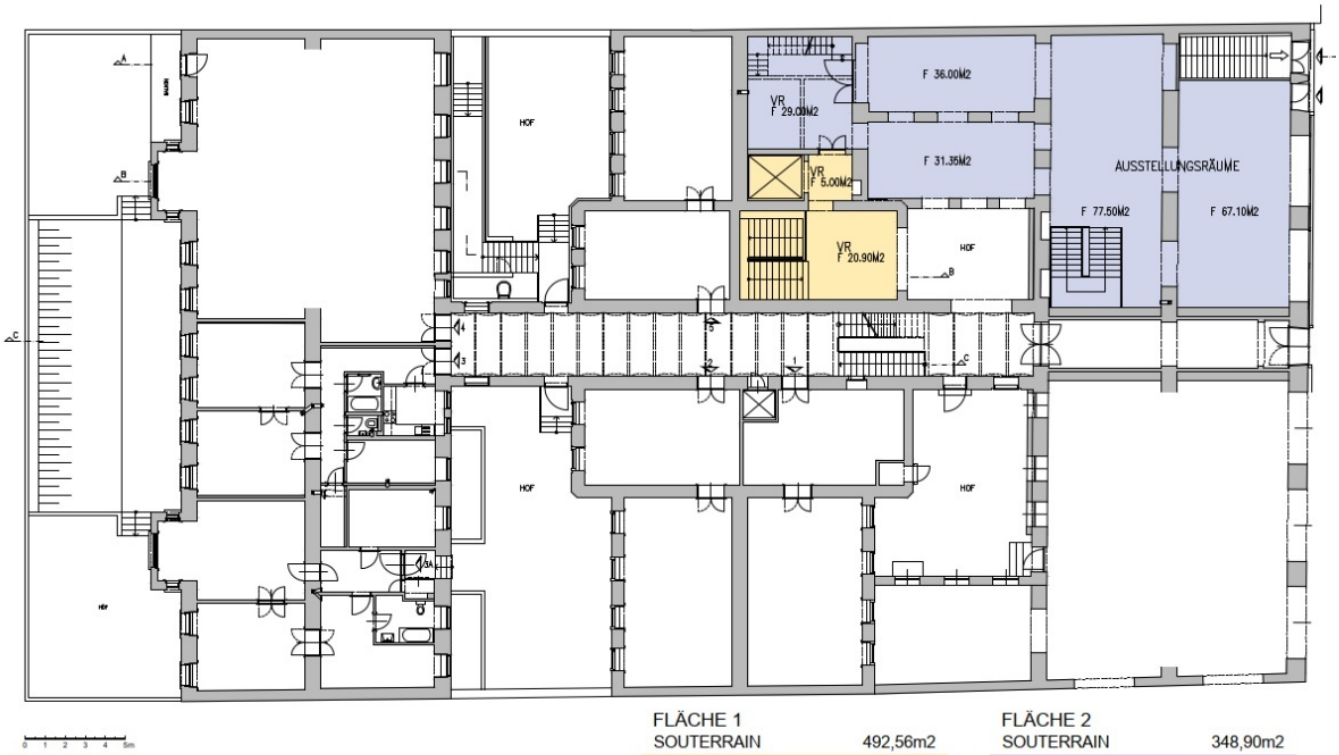
Stefan Braune, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 288

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

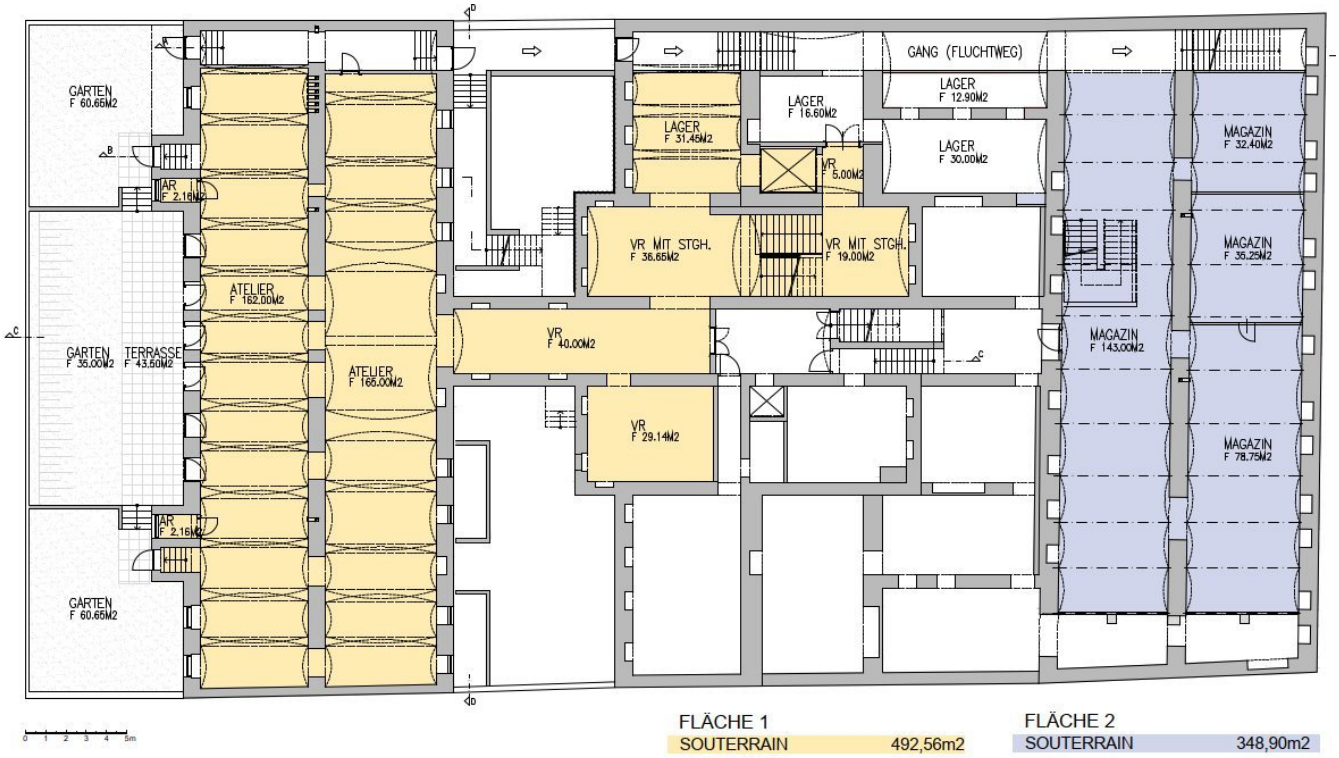
DANMARK



GRUNDRISS PARTERRE

FLÄCHE 1	
SOUTERRAIN	492,56m2
PARTERRE	25,90m2
GESAMT	518,46m2

FLÄCHE 2	
SOUTERRAIN	348,90m2
PARTERRE	240,95m2
GALERIE	69,70m2
GESAMT	659,55m2



GRUNDRISS SOUTERRAIN

FLÄCHE 1	
SOUTERRAIN	492,56m2
PARTERRE	25,90m2
GESAMT	518,46m2

FLÄCHE 2	
SOUTERRAIN	348,90m2
PARTERRE	240,95m2
GALERIE	69,70m2
GESAMT	659,55m2

Objektbeschreibung

Geschäftsfläche mit einmaligem Layout und Teilungsvariante in der Porzellangasse

Bei dem Geschäftslokal handelt es sich um eine große, neu sanierte Fläche direkt in der Porzellangasse hinter dem Gartenpalais Liechtenstein. Die Fläche erstreckt sich über 2 Ebenen, Erdgeschoß und Souterrain, und kann gesamt sowie auch separat angemietet werden. Hierzu ist es möglich, 2 separate Eingänge zu schaffen und damit eine kleinteiligere Vermietung umzusetzen.
Es besteht eine Vorbereitung für einen Personen- oder auch Lastenaufzug, wodurch ebenfalls eine Barrierefreiheit für die Fläche sichergestellt wäre. Durch die natürliche Belichtung im Souterrain wird die Fläche weiter aufgewertet und eignet sich auch für dauerhafte Arbeitsplätze.

Teilung Variante 1:
Gesamtfläche: ca. 518,46 m² aufgeteilt in
Erdgeschoß: ca. 25,90 m²
Souterrain (+Gartenflächen): ca. 492,56 m²

Teilung Variante 2:
Gesamtfläche: ca. 659,55 m² aufgeteilt in
Erdgeschoß: ca. 240,95 m²
Galerie: ca. 69,70 m²
Souterrain: ca. 348,90 m²

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.