

## **Loftartige Geschäftsfläche mit eigenem Zugang - Margaretenhof im Schlossquadrat**



**Objektnummer: 271543011**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	278,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.668,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3.125,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	457,20 €
<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

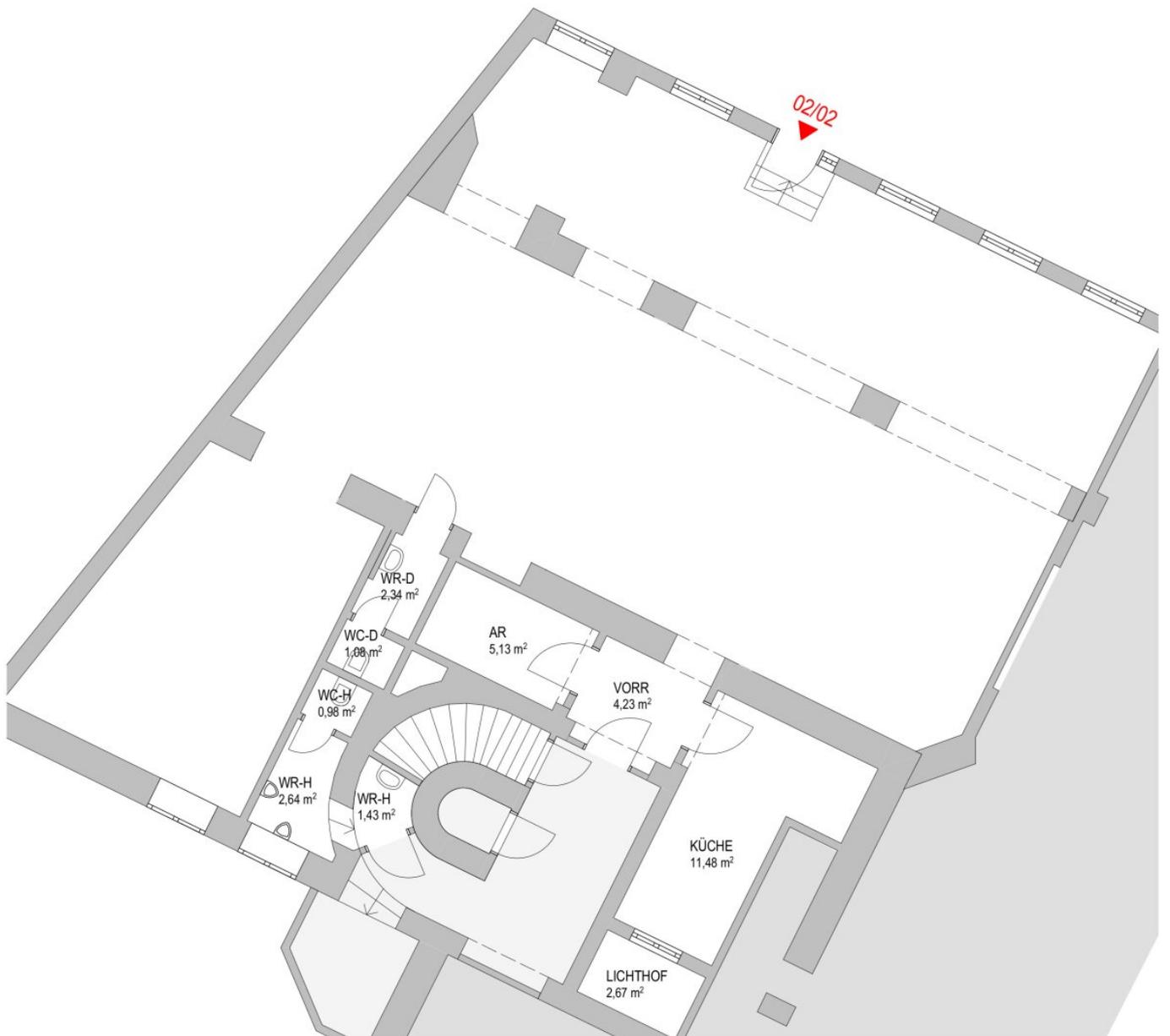
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige Geschäftsfläche im geschichtsträchtigen **Margaretenhof**. Das **strassenseitig begehbar** und **gut sichtbare** Geschäftslokal mit einer Fläche von ca **178qm** liegt im Erdgeschoss **in bester Lage** zwischen **Margaretenplatz** und der **U-Bahnstation Pilgramgasse**.

Sie befinden sich hier direkt im **Szeneviertel Schlossquadrat** - in unmittelbarer Umgebung laden viele Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Der nahe gelegene **Naschmarkt** bietet ebenfalls Gelegenheit zum Flanieren und Entdecken. Auch die Wiener **Innenstadt** ist öffentlich **gut erreichbar**.

### Highlights:

- Toplage
- gute Anbindung
- flexible Aufteilung
- prachtvolles Gebäude

### Kosteninformation:

Miete (exkl. USt): 2.668,50 EUR

Betriebskosten (exkl. USt): 457,20 EUR

**Gesamtmiete (exkl. USt): 3.125,70 EUR**

Miete: 15,00 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Betriebskosten: 2,57 EUR / m<sup>2</sup> / Monat netto

Gesamtmiete Brutto: 3.750,84 EUR (inkl. 20% USt.)

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.