

## **Zentral und attraktiv: Geschäftslokal in Wien's Herz**



**Objektnummer: 1760/60**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	134,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	126,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.730,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	430,00 €
<b>USt.:</b>	746,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14







## Objektbeschreibung

### **Quick Facts: ca. 135qm Nutzfläche | Verkaufs- und Schauraum | hohe Räume | gute öffentliche Verkehrsanbindung | Frequenzlage**

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

**Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36**

Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau und wurde als Verkaufs- und Schauraum genutzt.

Die zur Vermietung stehende Fläche mit ca. 135 qm besteht aus:

#### **Erdgeschoß:**

Hauptraum / Schauraum,

Küchen- und Toilettenbereich

Separater Wasch-WC-Raum (zugänglich vom Stiegenhaus)

#### **Kellergeschoß:**

Kellerabteil unterhalb der Geschäftsräume

#### **Vorteile:**

Große Fensterflächen, hohe Räume, flexible Raumnutzung.

**Gesamtmiete inkl Betriebskosten EUR 3730,- zzgl. 20% MwSt.**

#### **Öffentliche Anbindung:**

Straßenbahn D, 71, Bus 74A, 4A - U3 Rochusgasse

#### **Ideale Nutzung:**

Geschäft, Büro, Ordination, Werkstatt, Galerie, Vereinslokal, Ausstellungen, Schauraum uvm.

**Resümee:**

Das Besondere am Lokal ist der offene und freie Geschäftsraum mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und die hohen Räume. Ein dem Marktwert gerechtes Preis-/Leistungsniveau und eine klare Empfehlung!

**Energieausweis:** HWB 126,2

**Ich freue mich auf Ihren Anruf:**

**Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36**

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

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.