Attraktive Geschäftsfläche in der Galerie Wieden - Staffelmiete



Fassade

Objektnummer: 7257

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Alter:
Nutzfläche:
Kaltmiete (netto)
Kaltmiete

Miete / m² USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 1040 Wien Neubau 305,00 m² 4.575,00 € 4.575,00 € 15,00 € 915,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

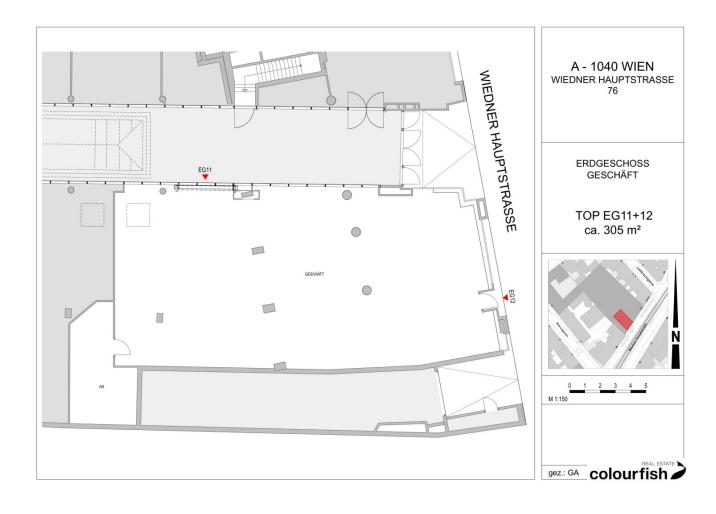
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

T +43 1 535 1111 H +43 664 356 46 56

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







Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 305 m² große Einzelhandelsfläche in sehr guter Lage in der Galerie Wieden im 4. Wiener Gemeindebezirk. Die Sichtbarkeit ist durch eine breite Auslagenfront auf die Wiedner Hauptstraße sehr gut.

Der Zugang zur Einheit erfolgt direkt von der Wiedner Hauptstraße bzw. über die Einkaufspassage der Galerie Wieden.

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.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 305 m²

Staffelmiete

Monate 1–6 € 15,00 netto/m²

Monate 7–12 €17,00 netto/m²

ab Monat 13: € 20,00 netto/m²

Betriebskosten: werden nachgereicht

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 122 m²

Nettomiete: € 15,00/m² pro Monat

Betriebskosten: werden nachgereicht

Zusätzlich stehen am Standort auch Büroflächen ab ca. 160 m² bis ca. 470 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 zu vermittelnden Dritten 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