

**105 m<sup>2</sup> Geschäftslokal | historisches Palais | Nähe Hofburg**



**Objektnummer: 271544307**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 104,81 m <sup>2</sup>            |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 82,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,08                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.620,25 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.910,36 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 25,00 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 290,11 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 582,07 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Pavlik**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

T +4312262040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









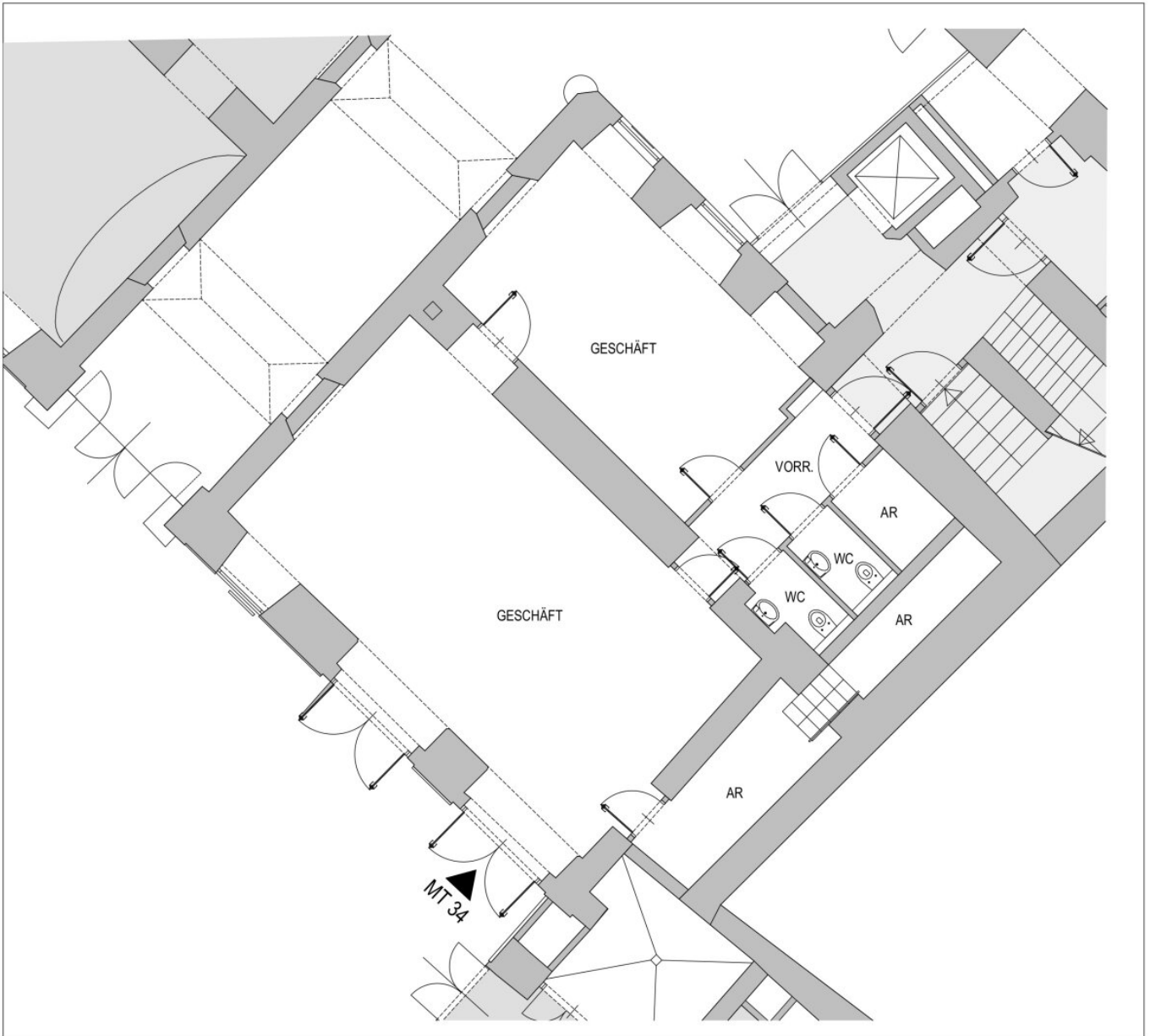














## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese repräsentative Geschäftsfläche im repräsentativen **Palais Esterhazy** im Herzen des **1. Bezirkes**. Das historische Palais liegt direkt ums Eck von **Kohlmarkt, Graben, Hofburg** und der **U3-Station Herrengasse** wodurch Ihnen eine hervorragende Infrastruktur zur Verfügung steht. Zahlreiche Restaurants, und Cafes befinden sich in fußläufiger Entfernung, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Aufteilung:

- 2 Räume
- getrennte Toiletten
- Abstellraum

### Highlights:

- Toplage
- repräsentatives Gebäude und Adresse
- Kühlung

### Kosteninformation:

- HMZ netto [€/m<sup>2</sup>]: **25,00**
- BK netto [€/m<sup>2</sup>]: **2,77**

- Miete + BK netto [€]: **2.910,57**
- Gesamtmiete brutto [€]: **3.492,43** (inkl. 20% USt.)

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit** (per Mail oder Telefon) für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m



Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap