

Kleine Erdgeschoßfläche mitten in der Innenstadt



Objektnummer: 7338

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	22,07 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaltmiete (netto)	3.310,50 €
Kaltmiete	3.371,63 €
Miete / m²	150,00 €
Betriebskosten:	61,13 €
USt.:	674,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

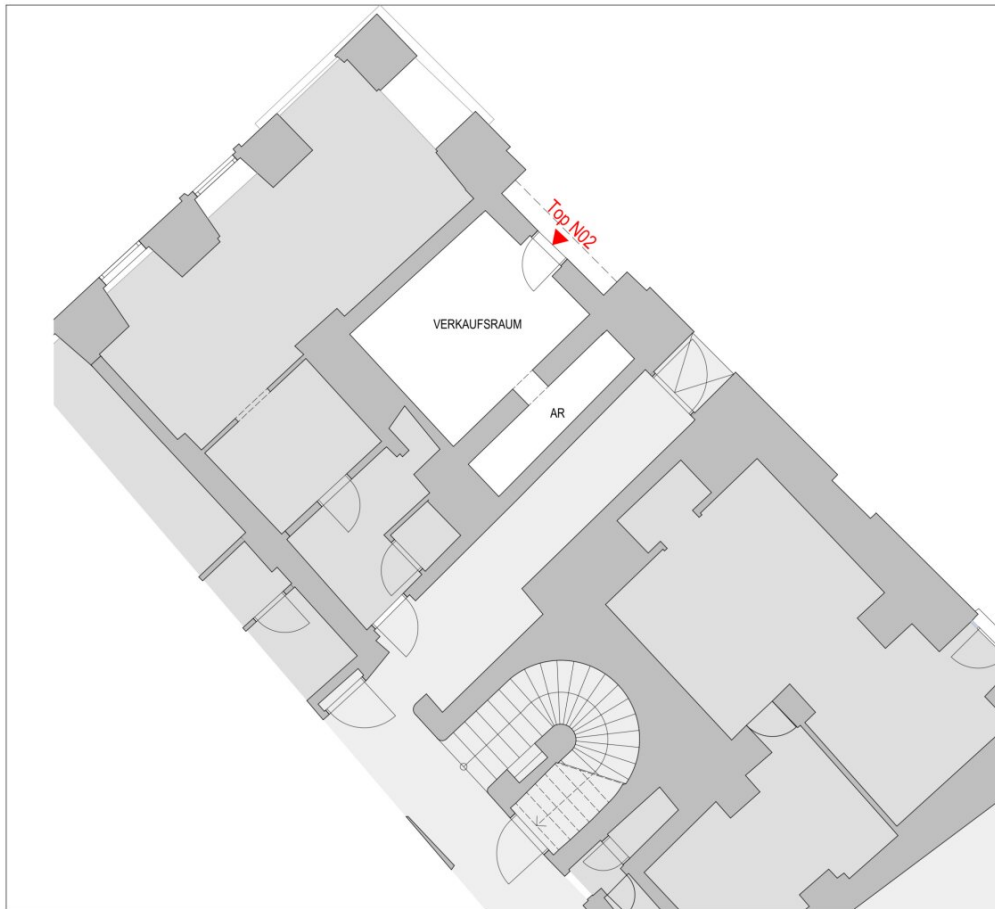
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





A - 1010 WIEN
WALLNERSTRASSE 4

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

TOP NA02
ca. 22 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: CZ

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im prächtigen Palais Esterhazy, mit direkter Nähe zum Kohlmarkt und Graben, gelangt eine Erdgeschoßfläche mit etwa 22 m² zur längerfristigen Vermietung. Die Fläche orientiert sich auf die Naglergasse und verfügt über einen Verkaufsraum und einen Abstellraum. Zudem ist die Fläche gekühlt. Ein WC wird noch eingebaut.

Die Infrastruktur ist absolut hervorragend. Die gesamte Innenstadt ist zu Fuß erreichbar, die U3 (Herrengasse) befindet sich nur wenige Meter vom Hauseingang.

Keine Gastro!

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 22 m² - netto € 150,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,77/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Autobus: 1A

Straßenbahn: D, 1, 71

Individualverkehr:

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <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