

Edelrohbau in TOPLAGE des 9. Bezirks



Objektnummer: 271545137

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	68,36 m ²
Heizwärmebedarf:	F 247,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	2.392,60 €
Kaltmiete	2.490,35 €
Betriebskosten:	97,75 €
USt.:	498,07 €

Ihr Ansprechpartner



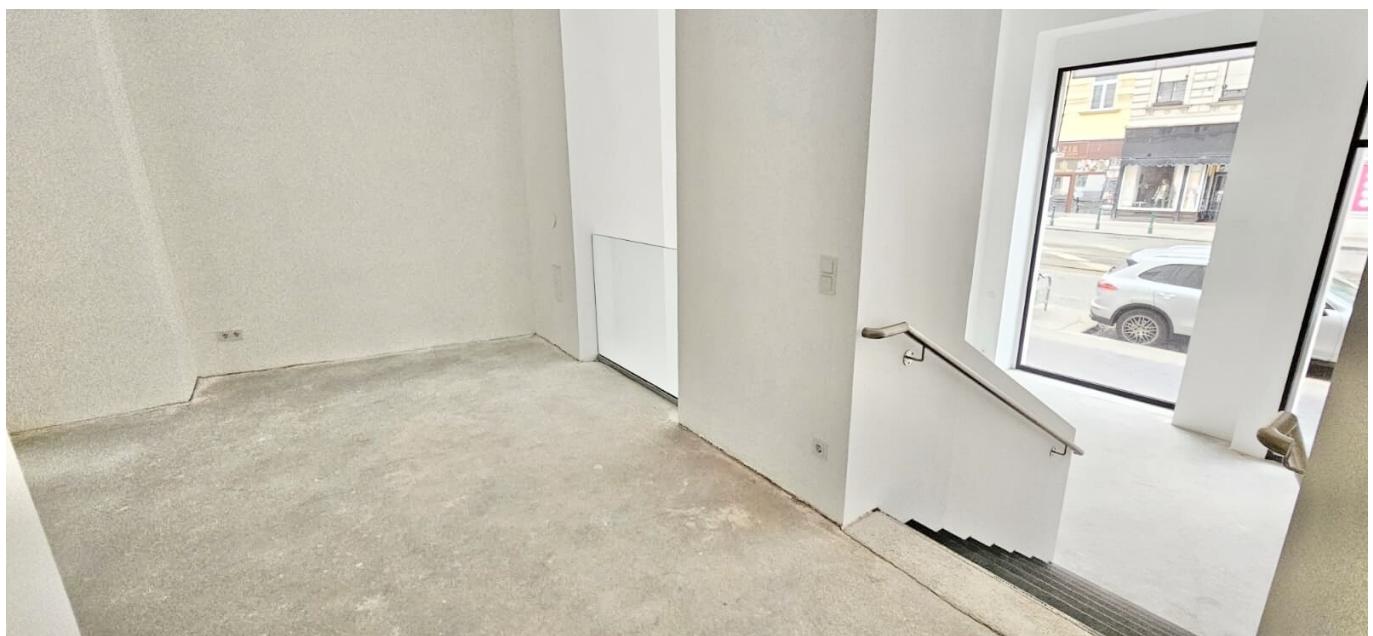
Lea Leichtfried

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

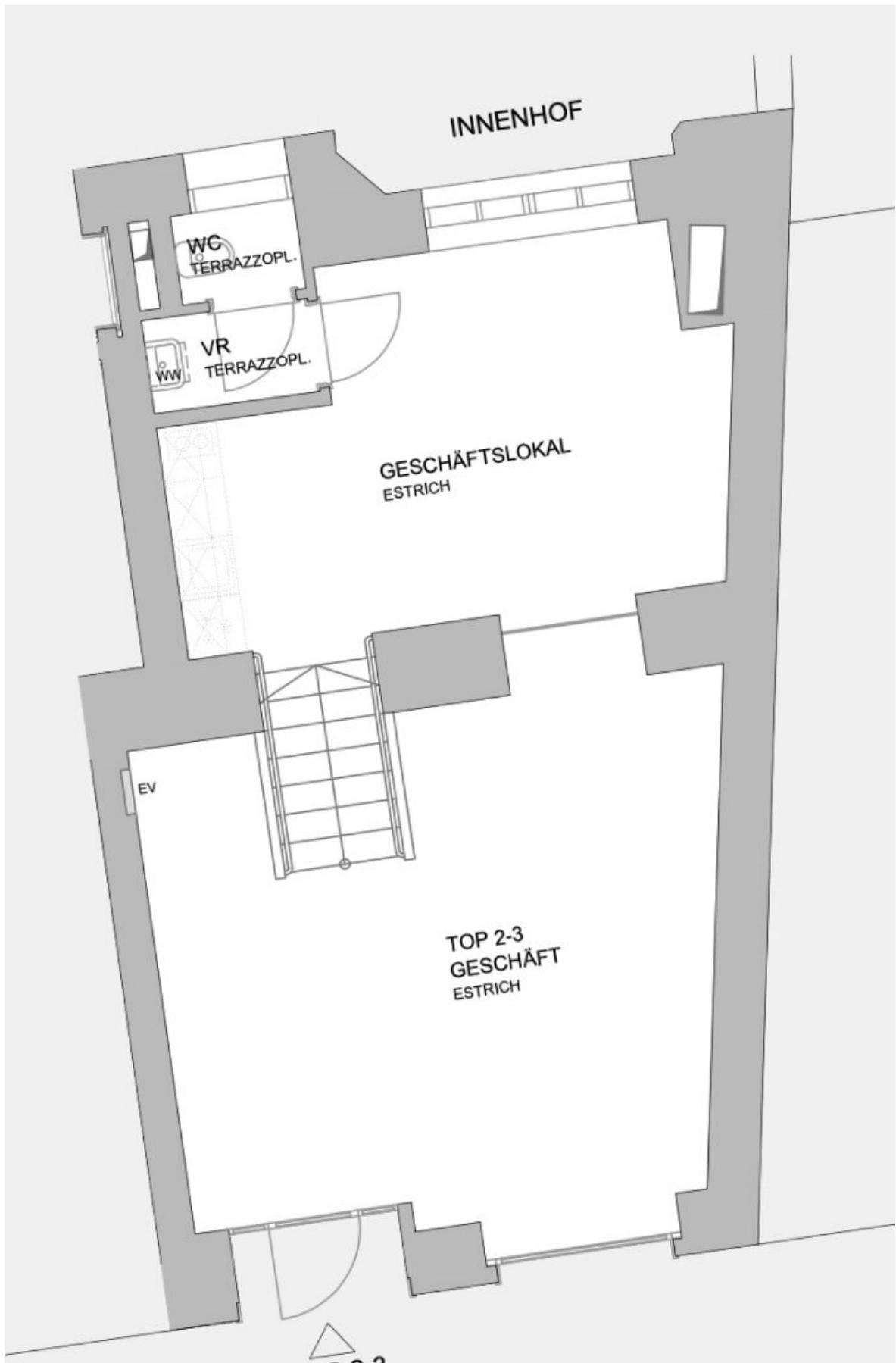
T +43 664 1607111

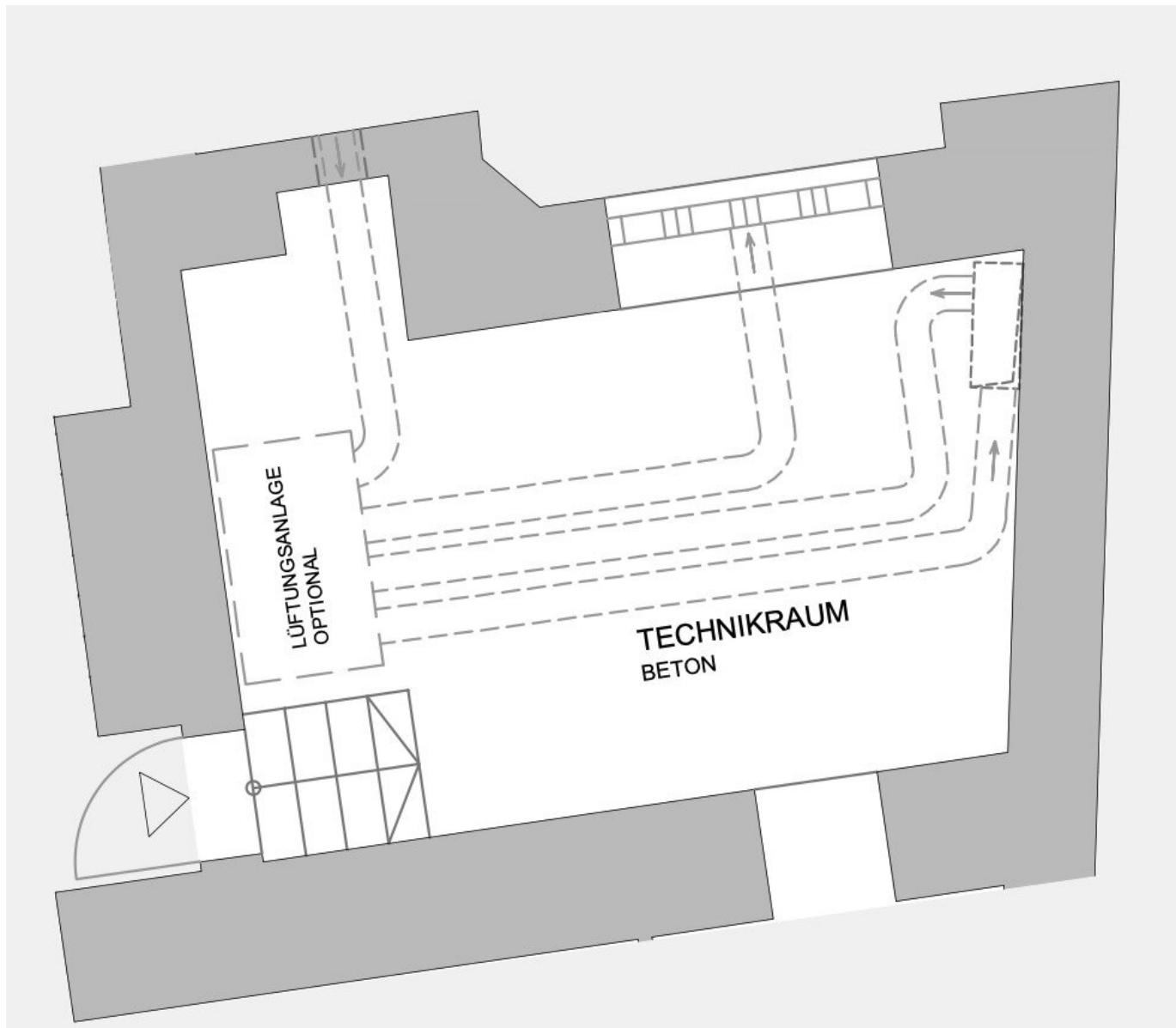
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine ca. **68 m²** große Geschäftsfläche im **Edelrohbau** in ausgezeichneter Lage der **Porzellangasse 9 im 9. Wiener Gemeindebezirk**. Die unmittelbare Nähe zum **beliebten Servitenviertel** sowie die attraktive Umgebung machen diesen Standort besonders interessant für innovative Geschäftskonzepte.

Gesucht wird ein **Nutzungskonzept**, das sich harmonisch in die bestehende Infrastruktur und das hochwertige Umfeld einfügt und den Standort optimal ergänzt.

Aufteilung:

- Geschäftsfläche
- WC
- Technikraum

Eckdaten:

- Fläche: ca. 68,36 m²
- Nettomiete: € 2.392,60
- Bruttomiete: € 2.988,42
- Betriebskosten: € 1,43/m² netto

Die Fläche wird im Edelrohbau übergeben und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine **individuelle Gestaltung nach Ihren Anforderungen.**

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage sowie auf die Vorstellung Ihres Nutzungskonzepts!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap