

**Geschäftsfläche ca. 245 m² in guter Frequenzlage (nahe
Landstraßer Hauptstraße)**



Objektnummer: 271545164

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse | Barichgasse |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 245,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | C 57,40 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,12 |
| Kaltmiete (netto) | 2.940,00 € |
| Kaltmiete | 3.509,93 € |
| Miete / m² | 12,00 € |
| Betriebskosten: | 569,93 € |
| USt.: | 701,99 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

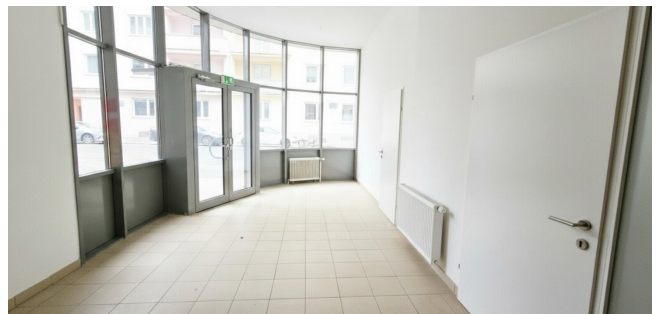
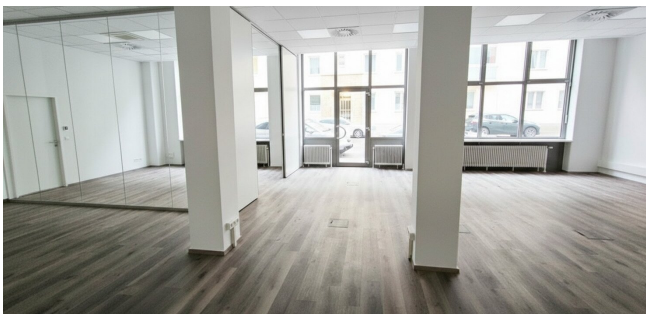
Ihr Ansprechpartner



Lea Leichtfried

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit rund **245 m²** in einem modernen Neubau im **3. Wiener Gemeindebezirk**. Die zentrale Lage überzeugt durch ihre Nähe zur **Landstraßer Hauptstraße** sowie zum **Rennweg**; auch der Verkehrsknotenpunkt **Wien Mitte** ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt verfügt über **zwei Zugänge** - einer direkt von der Straße sowie ein weiterer über das Stiegenhaus - und eignet sich dadurch für eine Vielzahl **unterschiedlicher Nutzungskonzepte**. Die offene Grundstruktur ermöglicht eine flexible Einteilung der Fläche und kann an individuelle betriebliche Bedürfnisse angepasst werden.

Highlights:

- Zentrale Lage im 3. Bezirk
- Flexible Raumgestaltung möglich
- Zugang von der Straße und über das Haus
- Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Kostenübersicht:

- Nettomiete: EUR 3.509,93 (EUR 12,00 / m² / Monat)
- Betriebskosten: EUR 2,33 / m² / Monat netto
- Bruttomiete (inkl. Ust): 4.211,92 €

- Heizkosten-Akonto: EUR 0,71 / m² / Monat netto
- Tiefgaragen-Stellplätze: optional

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin - auf Wunsch auch abends oder am Wochenende.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap