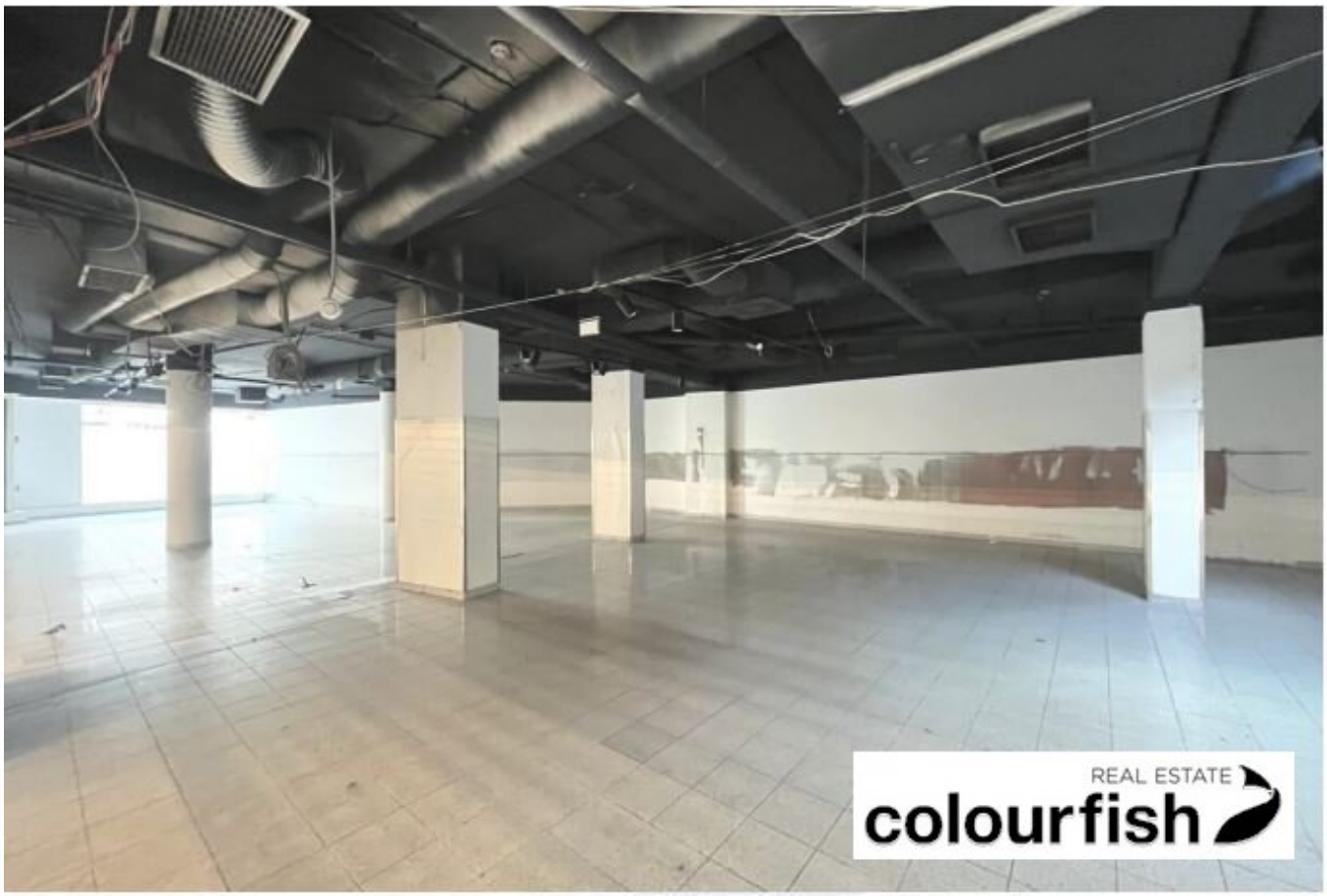
Galerie Wieden - Geschäftsflächen mit guter Sichtbarkeit



Objektnummer: 7469

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	658,00 m²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Kaltmiete (netto)	9.870,00 €
Kaltmiete	9.870,00 €
Miete / m²	15,00 €
USt.:	1.974,00 €

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.

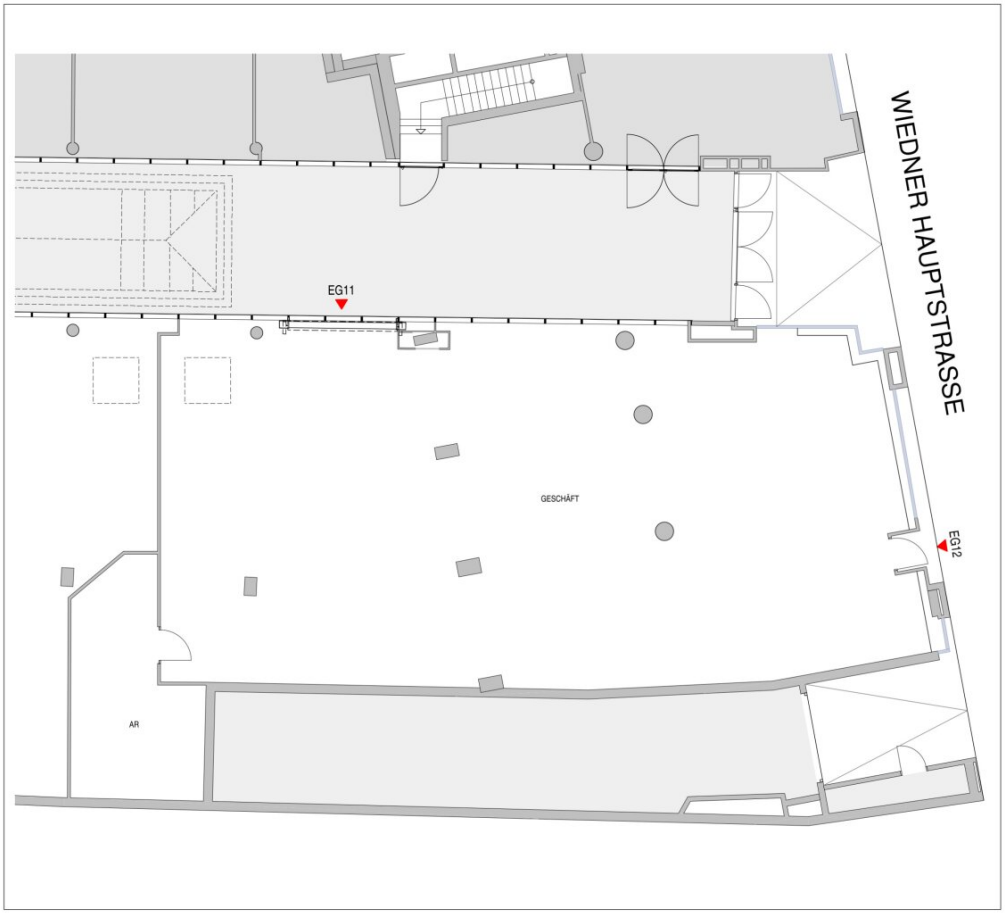

REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish


colourfish


REAL ESTATE
colourfish


GALERIE
WIEDEN
colourfish



A - 1040 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
76

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

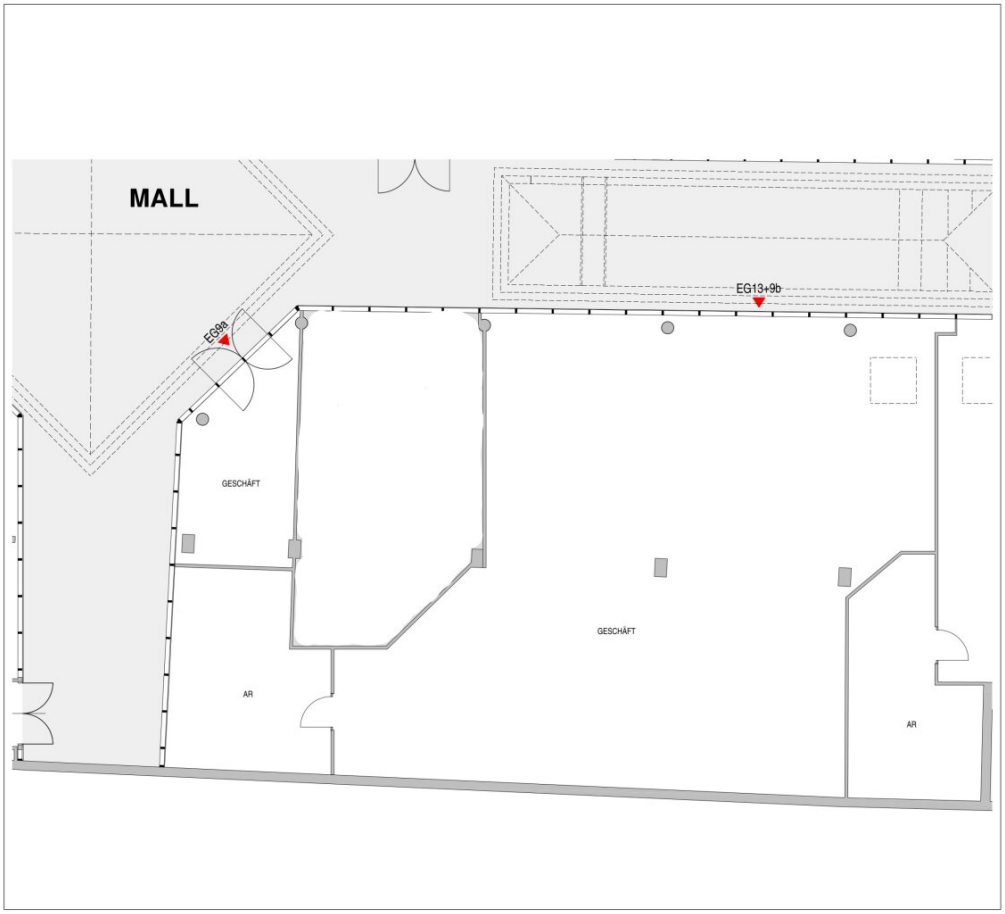
TOP EG11+12
ca. 305 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

gez.: GA

REAL ESTATE colourfish



A - 1040 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
76

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

TOP EG9a+EG13+9b
ca. 353 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einem attraktiven Büro- und Geschäftsgebäude mit 2 Stiegenhäusern nahe der Wirtschaftskammer Österreich werden neben mehrere Büroflächen auch Einzelhandelsflächen angeboten.

Die Galerie Wieden wurde zuletzt durch die Eröffnung einer Postfiliale deutlich attraktiver gestaltet - Neben der Postfiliale sorgen weitere Branchen aus dem Gesundheitsbereich für einen ausgewogenen Branchenmix. In unmittelbarer Nachbarschaft ergänzen zahlreiche weitere Einzelhändler und Lokale die optimale Nahversorgung.

Die Einzelhandelsflächen werden eigentümerseits saniert. Die Sanierung umfasst die Erneuerung aller Oberflächen, mieterspezifische Wünsche wie auch eine Adaptierung des Grundrisses können im Rahmen der Sanierung berücksichtigt werden.

Verfügbare Geschäftsflächen:

EG, Top 07, ca. 122 m²

EG, Top 11, ca. 305 m²

EG, Top 13 + 9b, ca. 353 m²

Kombination Top 11 + Top 13 + 9b, ca. 658 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 15,00

Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,62

Im Haus befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf optional angemietet werden können.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 1,62, Lokalbahn Wien Baden

U-Bahn: U1 Taubstummengasse fußläufig erreichbar

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B1, B221

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 <500m

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