

**Geschäftslokal im Edelrohbau in Innenstadtlage – Nähe
Oper/Ringstraße**



Objektnummer: 271545675

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mahlerstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,04 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 213,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaltmiete (netto)	2.323,20 €
Kaltmiete	2.376,92 €
Betriebskosten:	53,72 €
USt.:	475,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

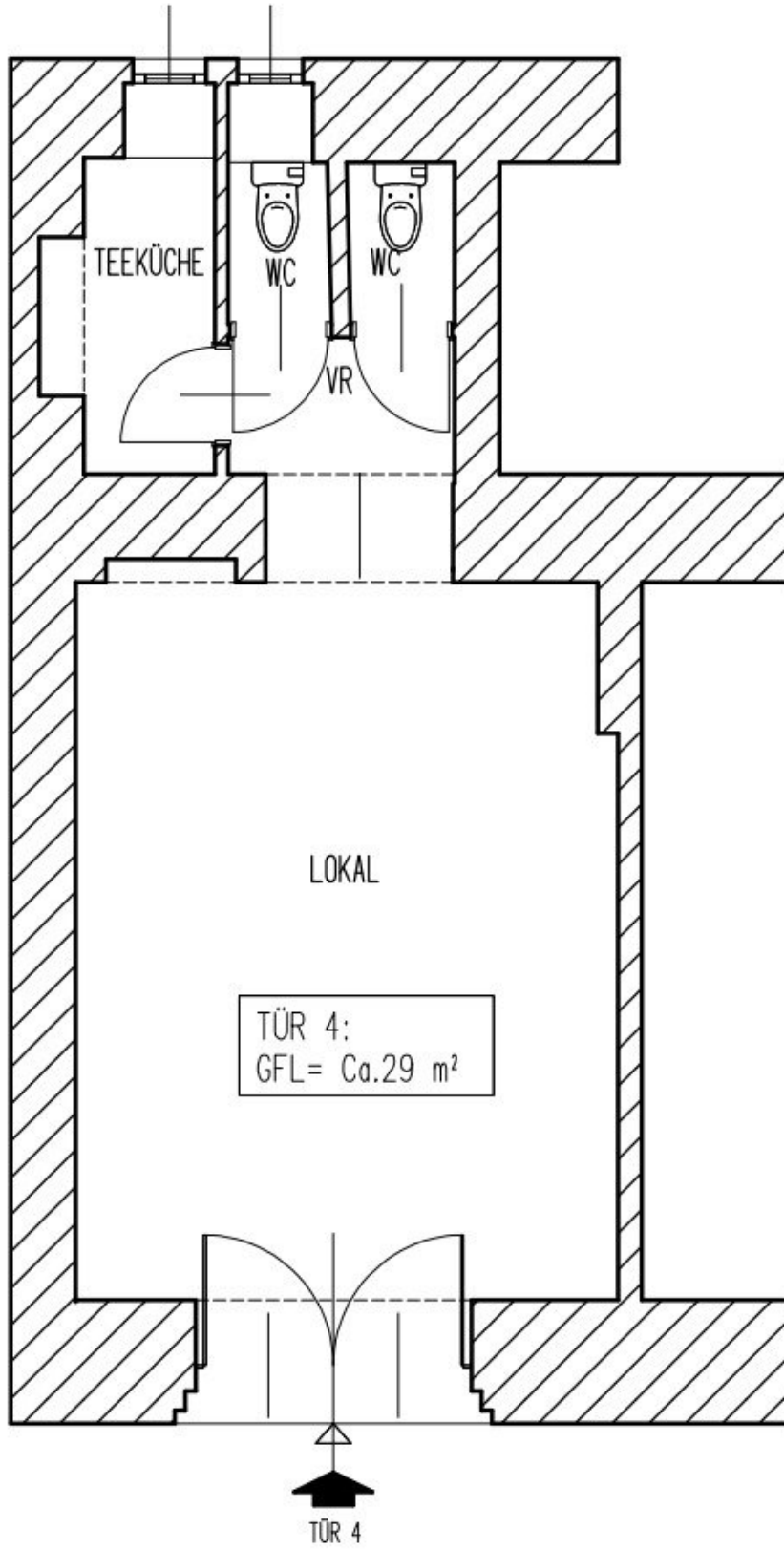


Lea Leichtfried

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

Gerne
Verfüç



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage des 1. Bezirks, unweit der Wiener Staatsoper.

Die Kärntner Straße sowie die Ringstraßen Galerien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten ein attraktives Umfeld mit hoher Frequenz.

Flächenaufteilung:

- Geschäftsfläche
- getrennte Toiletten
- Teeküche

Highlights:

- Edelrohbau – Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich
- zentrale Lage im Herzen Wiens
- sehr gute Infrastruktur und Anbindung

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: € 80,00/m²
- Betriebskosten: € 1,85/m²
- Miete inkl. BK (exkl. USt.): € 2.376,92

- Gesamtmiete (inkl. USt.): € 2.852,20

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

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.