

## **Geschäftslokal am Hof, 1010 Wien**



**Objektnummer: 271545676**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	92,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,03
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.411,40 €
<b>Kaltmiete</b>	3.563,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,13 €
<b>USt.:</b>	712,71 €

## Ihr Ansprechpartner

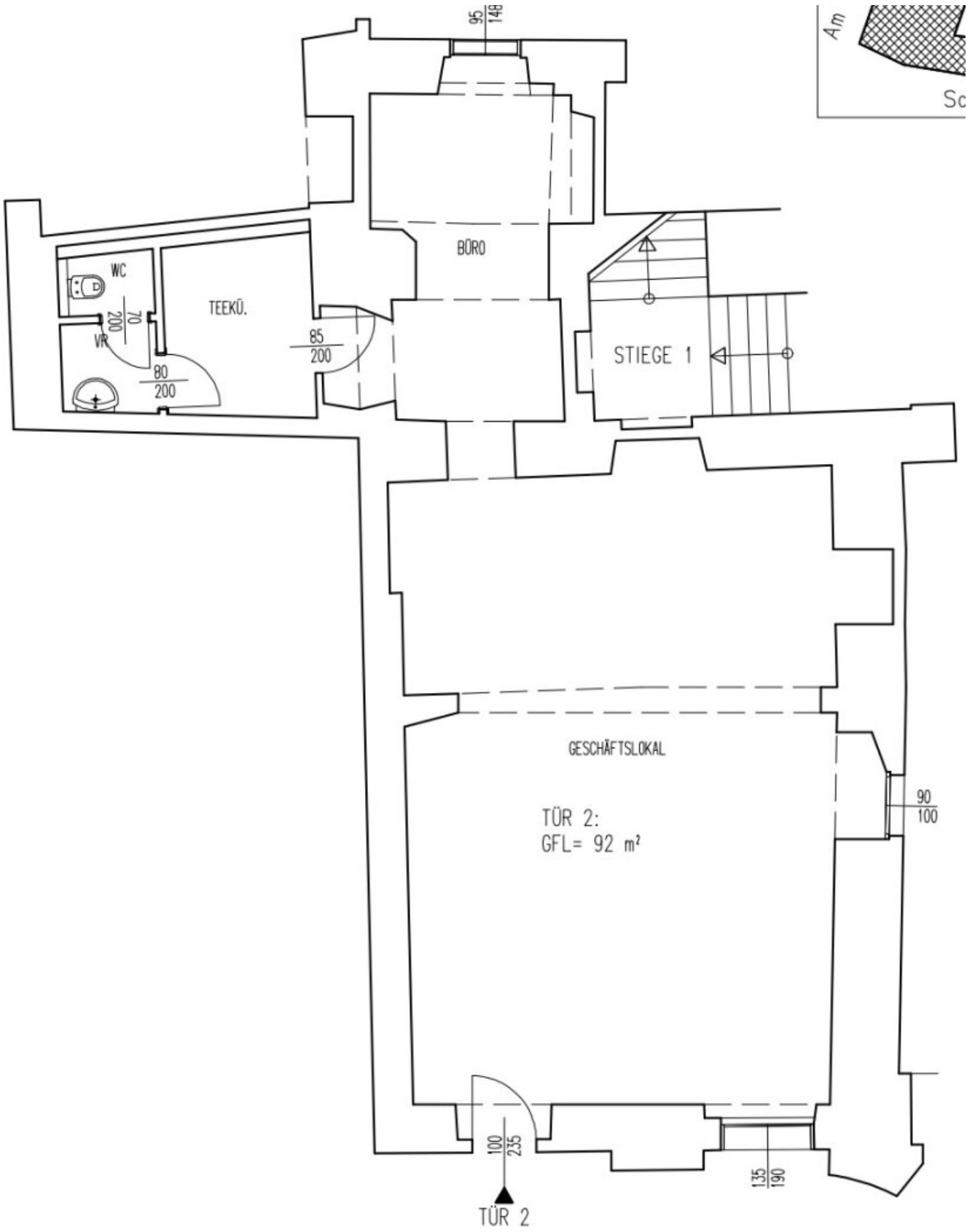


### Lea Leichtfried

Immobilien 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 ein Geschäftslokal in zentraler Lage **direkt am Hof im 1. Bezirk**. Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 92 m<sup>2</sup>** und eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen.

### Aufteilung:

- Geschäftslokal
- separater Büroraum
- Teeküche
- WC

### Eckdaten:

- Netto-Miete: € 3.411,40
- Brutto-Miete: € 4.276,24
- Betriebskosten: € 1,65/m<sup>2</sup> netto

Das Objekt ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen können nach Absprache flexibel vereinbart werden.

Bei Interesse freue ich 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

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