

# FLAGSHIP STORE IN FUSSGÄNGERZONE - Branchenfrei !!!



**BESTREAL**  
IMMOBILIENCONSULTING GMBH

**Objektnummer: 11795**

**Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien,Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	845,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	66.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	69.400,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	78,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.400,00 €
<b>USt.:</b>	13.880,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Huemer**

BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH  
Maderstraße 1/11  
1040 Wien

H +43(0)664/103 1495

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

## Objektbeschreibung

In der Mariahilfer Straße, in absoluter Toplage, steht eine große Geschäftsfläche auf 3 Ebenen zur Anmietung.

Für weitere Informationen steht Ihnen Fr. Huemer unter 0664/103 1495 oder [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at) gerne zur Verfügung.

Der Energieausweis wird nachgereicht. Fotos teilweise KI generiert.

Bei Interesse senden Sie mir Ihre Anfrage, **bitte** mit der Angabe Ihres **Namens, Firmen/Wohnanschrift, Mail, Telefonnummer.**

Kontakt: Fr. Huemer unter 0664/103 1495 oder [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).

Alle Angaben wurden uns vom Vermieter mitgeteilt. Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

*If you are interested, please send me your request, including your **name, company/home address, email, and telephone number.***

*Contact: Ms. Huemer at 0664/103 1495 or [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).*

*The energy performance certificate will be provided at a later date. Some photos are AI-generated.*

*All information has been provided to us by the landlord. All information is provided without guarantee, subject to errors and changes.*

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap