

## **GROSSE GESCHÄFTSFLÄCHE IN FUSSGÄNGERZONE - branchenfrei**



**Objektnummer: 11884**

**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>	1.650,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	1.299,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	351,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	110.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	114.950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	66,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.950,00 €
<b>USt.:</b>	22.990,00 €
<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

Freie Verkaufsfläche auf 3 Ebenen in der Mariahilfer Straße /absoluter Toplage zur langfristigen Anmietung.

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.

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.*

*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