

## **Gastronomiefläche im QBIK zu mieten - 1030 Wien**



Außenansicht

**Objektnummer: 109261953**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Adresse                | Rennweg 46                |
| Art:                   | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land:                  | Österreich                |
| PLZ/Ort:               | 1030 Wien                 |
| Baujahr:               | 1989                      |
| Zustand:               | Rohbau                    |
| Gesamtfläche:          | 251,95 m <sup>2</sup>     |
| Gesamtmiete            | 3.930,42 €                |
| Kaltmiete (netto)      | 3.275,35 €                |
| Miete / m <sup>2</sup> | 13,00 €                   |
| Provisionsangabe:      |                           |
| 3 BMM                  |                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Schönhofer**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473249  
H 004366488463766

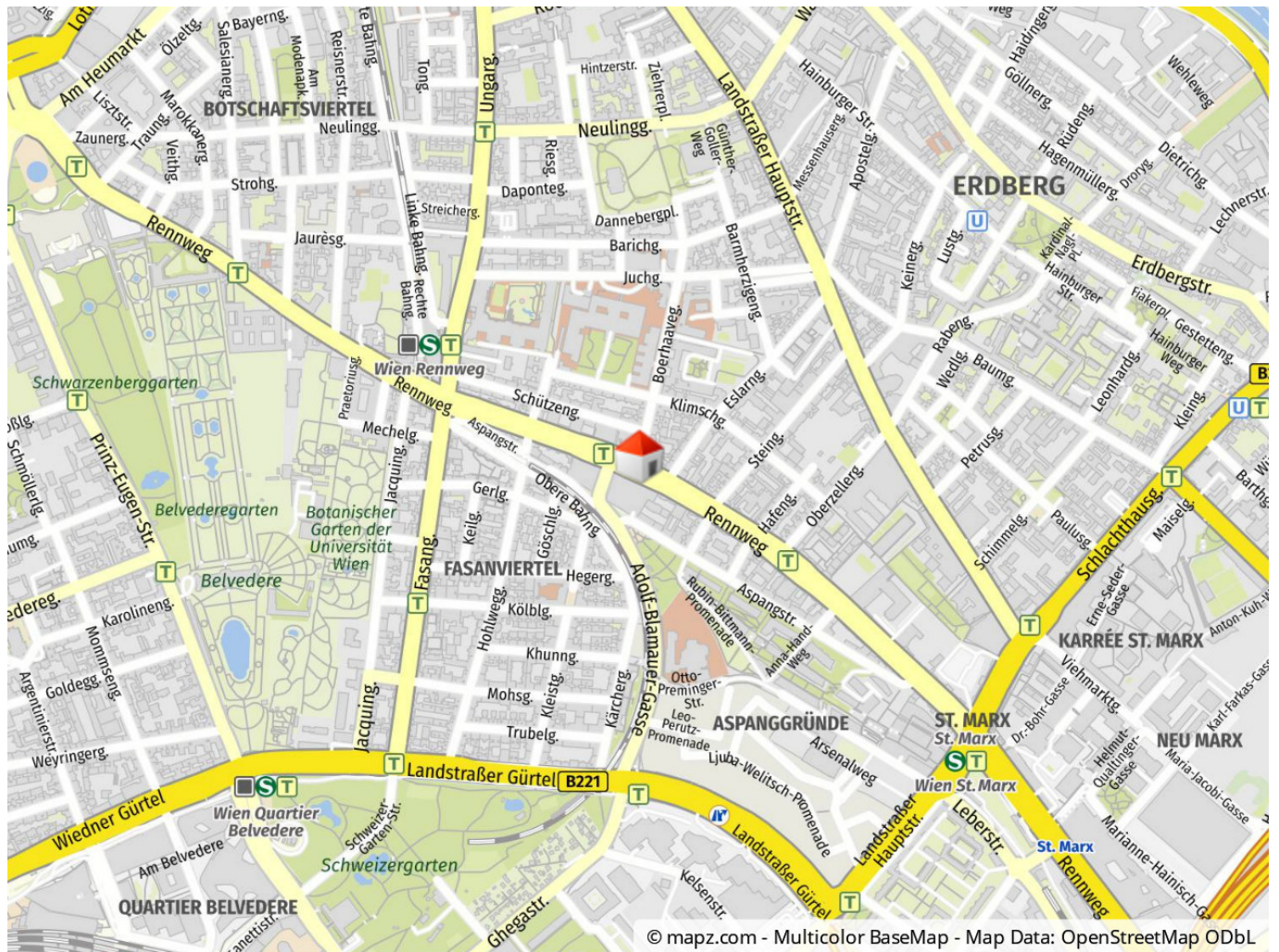
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Gastrofläche im QBIK am Rennweg

Das Büro- und Geschäftszentrum QBIK am Rennweg überzeugt durch seine zentrale Lage und ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnlinie 71 hält direkt vor dem Objekt, die S-Bahn-Station Rennweg sowie die A23 sind in wenigen Minuten erreichbar.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die Zufahrt erfolgt über die Aspangstraße. Ein Supermarkt und ein Café im Haus sowie ein begrünter Innenhof ergänzen die Infrastruktur des Standorts.

Aktuell steht eine großzügige Gastronomiefäche zur Vermietung. Diese ist sowohl über die Mall als auch über einen eigenen, direkten Straßenzugang erreichbar und verfügt dadurch über eine sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Das großzügige Glasportal zur Mall kann vollständig geöffnet werden und schafft eine attraktive Verbindung zwischen der Fläche und dem Allgemeinbereich.

Die bestehende Raumaufteilung bietet großzügige Gastraum- und Barbereiche sowie eine vorhandene gastronomische Grundinfrastruktur. Die offene Gestaltung, großzügigen Fensterflächen und sichtbare Haustechnik verleihen dem Objekt einen modernen, urbanen Charakter und bieten eine gute Basis für die Umsetzung eines individuellen Gastronomiekonzepts.

Gastrofläche, ca. 228 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,00 - € 14,00

Lagerfläche, ca. 24 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,00

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat dzt. ca. € 3,70

Endenergiebedarf: 227.30



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.