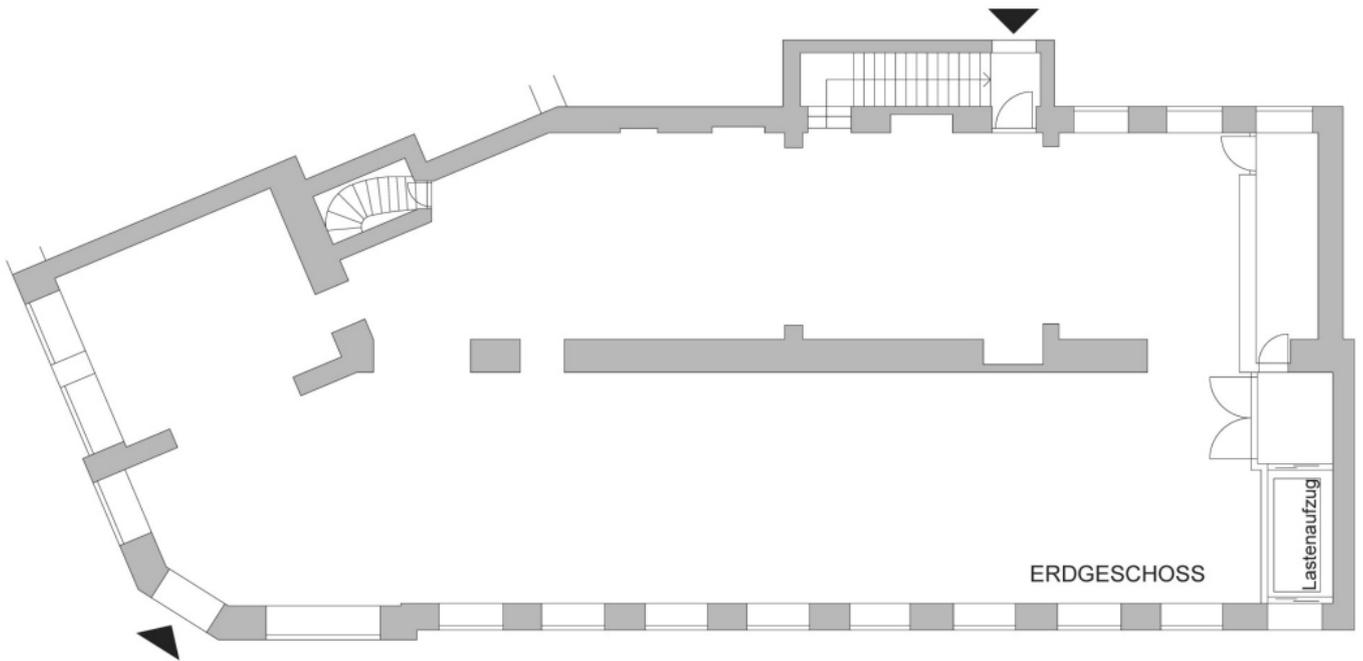


**Ihr Geschäft auf der Mariahilfer Straße - Erfolgsstandort  
garantiert**



Plan EG

**Objektnummer: 147/31370**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	460,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	8.457,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.457,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



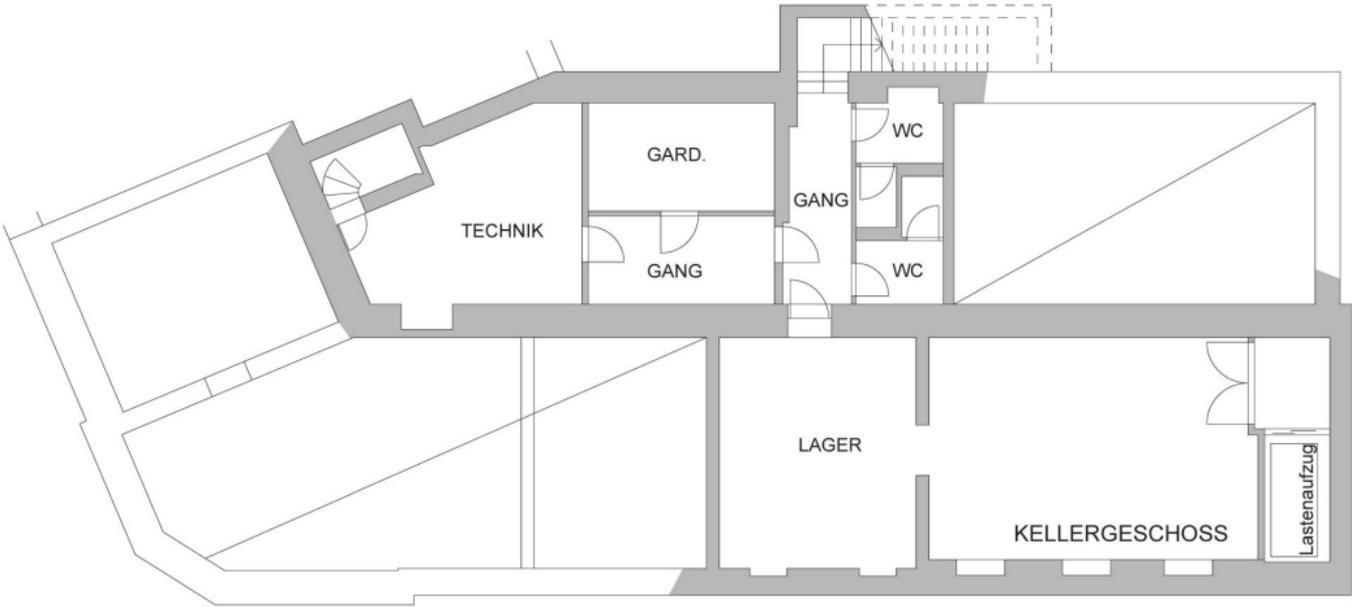
**MSc Irene LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36

H 0660 824 3952

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



## Objektbeschreibung

**Quick facts: Repräsentatives Haus - Stilaltbau - beste Lage - optimale Aufteilung - hell - Lift - ausgezeichnete Infrastruktur - Mietvertragsdauer nach Vereinbarung Ich freue mich auf Ihren Anruf!** Irene Lindenberger 01/526 26 36 Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche auf der äußeren Mariahilferstraße, Nähe Westbahnhof und Ikea, mit einer Gesamtnutzfläche von 460,00qm. Diese teilen sich in 320qm Erdgeschoßfläche und 140qm Untergeschoß auf. Die zu vermietende Fläche verfügt über einen Lastenaufzug, Haupt- und Hintereingang, 2 Toiletten, Garderobe, Lagerflächen und einen Technikraum. **Lage und Infrastruktur** Die unmittelbare Nähe zum Westbahnhof gewährt die beste Erreichbarkeit. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, kleinere Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Bars und Restaurants sind schnell zu Fuß zu erreichen. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die nahegelegene U6 und U3 sowie den Straßenbahn-Linien 52 und 60. Ausreichend Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus oder können beim gegenüberliegenden Objekt angemietet werden. **Resümee** Ausgezeichnetes Mietobjekt in sehr guter Wiener Lage mit aufwendiger, stilvoller Revitalisierung! Das Preis/Leistungsverhältnis ist als sehr empfehlenswert zu sehen. **Miete inkl. Betriebskosten: EUR 8.457,00 zzgl. 20 Ust.** Energieausweis: HWB:153,8 Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. **Ich freue mich auf Ihren Anruf!** Irene Lindenberger 01/526 26 36