

## Zentral und attraktiv: Geschäftslokal in Wien's Herz



Innenansicht

**Objektnummer: 147/31402**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	134,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 175,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.730,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,48 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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









## Objektbeschreibung

**Quick Facts: ca. 135qm Nutzfläche | Verkaufs- und Schauraum | hohe Räume | gute öffentliche Verkehrsanbindung | Frequenzlage Ich freue mich auf Ihren Anruf: Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36** Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau und wird als Verkaufs- und Schauraum genutzt. Frei ab 1. April 2025 **Die zur Vermietung stehende Fläche mit ca. 135 qm besteht aus:** Erdgeschoß: Hauptraum / Schauraum, Küchen- und Toilettenbereich Separater Wasch-WC-Raum (zugänglich vom Stiegenhaus) Kellergeschoß: Kellerabteil unterhalb der Geschäftsräume Vorteile: Große Fensterflächen, hohe Räume, flexible Raumnutzung und guter Zustand. **Gesamtmiete inkl Betriebskosten EUR 3730,- zzgl. 20% Mwst.** Öffentliche Anbindung: Straßenbahn D, 71, Bus 74A, 4A - U3 Rochusgasse Ideale Nutzung: Geschäft, Büro, Ordination, Werkstatt, Galerie, Vereinslokal, Ausstellungen, Schauraum uvm. Resümee: Das Besondere am Lokal ist der offene und freie Geschäftsraum mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und die hohen Räume. Ein dem Marktwert gerechtes Preis-/Leistungsniveau und eine klare Empfehlung! Energieausweis: HWB 175,00 **Ich freue mich auf Ihren Anruf: Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36** *Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.*