

**Exklusive Geschäftsfläche im Opernringhof –
Premium-Lage im Herzen von 1010 Wien zu mieten**



Hausansicht

Objektnummer: 10922979_17

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Gesamtfläche:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.567,76 €
Kaltmiete (netto)	4.675,00 €
Kaltmiete	5.291,62 €
Miete / m²	55,00 €
Betriebskosten:	529,72 €
Heizkosten:	196,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Exklusive Geschäftsfläche im Opernringhof – Premium-Lage im Herzen von 1010 Wien zu mieten Der Opernringhof liegt in prominenter Lage im historischen Zentrum des 1. Bezirks direkt gegenüber der Wiener Staatsoper. Der Gebäudekomplex wurde 1955 anstelle des historischen Heinrichshofs errichtet. Am Rande der innerstädtischen Fußgängerzone Kärntnerstraße direkt gegenüber der Oper überzeugt das Gebäude durch seine exklusive Lage und Adresse. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr der Stadt Wien ist ausgezeichnet, ein Zugang zur U-Bahnstation Karlsplatz, welche sich als innerstädtischer Umsteigeknoten versteht, befindet sich direkt gegenüber dem Haupteingang. Über den Ring ist die Anbindung an das höherrangige Verkehrsnetz ausgezeichnet. Die Stiegen E, R und 1 sind über die zentrale Lobby mit 24 h Portierdienst erschlossen. Die hellen und freundlichen Büroflächen werden in saniertem Zustand befristet vermietet. Der Großteil der Einheiten ist gekühlt. Je nach Lage gibt es Flächen zum Opernring, zur Kärntnerstraße, zur Elisabethstraße bzw. zum großzügigen Innenhof. Von den ringseitig gelegenen Räumen genießt man einen einzigartigen Ausblick direkt auf die Wiener Staatsoper. Im EG befindet sich ein allgemeines barrierefreies WC.

Verfügbare Flächen: Geschäftsflächen EG, Top R/15-17, ca. 85 m² - verfügbar ab 01.05.2025
Nettomiete/m²/Monat: € 55,00 zzgl. BK Büros 2. OG Top E/224-227 ca. 58 m² - verfügbar ab sofort
Top E/232-235 ca. 69 m² - verfügbar ab Mitte März 4. OG Top R/413-416 ca. 75 m² - verfügbar ab sofort
5.OG Top 511-526 ca. 387 m² - verfügbar ab sofort 6.OG Top R/601-603, ca. 60 m² - verfügbar ab sofort
Top R/606-617, 643-644 ca. 292 m² - verfügbar ab sofort 7.OG Top E/720-723,740 ca. 109 m² - verfügbar ab Q2/2025
Top E/734-735 ca. 34 m² - verfügbar ab 01.06.2025
Top E/736-739 ca. 70 m² - verfügbar ab sofort
Nettomiete/m²/Monat: ab € 23,00 bis € 28,00 Betriebs- und Nebenkosten je nach Ausstattung und Lage:
Betriebskosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 5,15 zzgl. Heizkosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 1,87 zzgl. Kühlkosten/m²/Monat/netto dzt. ca. € 1,05