

## **Neu sanierte Geschäftsfläche im Margaretenhof Nähe Margaretenplatz zu mieten**



Processed-DBD3B540-9

**Objektnummer: 101/14340**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenhof 2
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	177,90 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	15,00 €
Provisionsangabe:	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

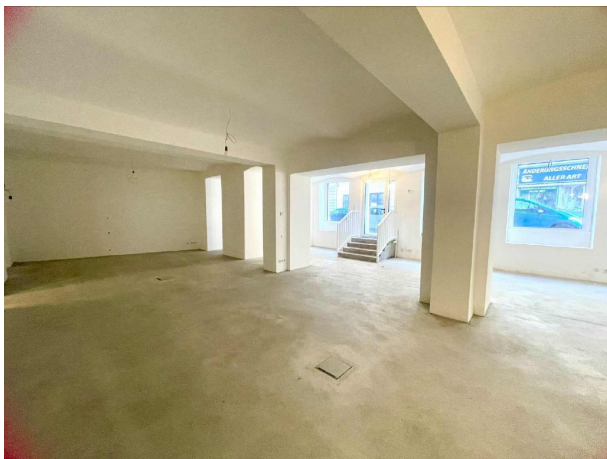
JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

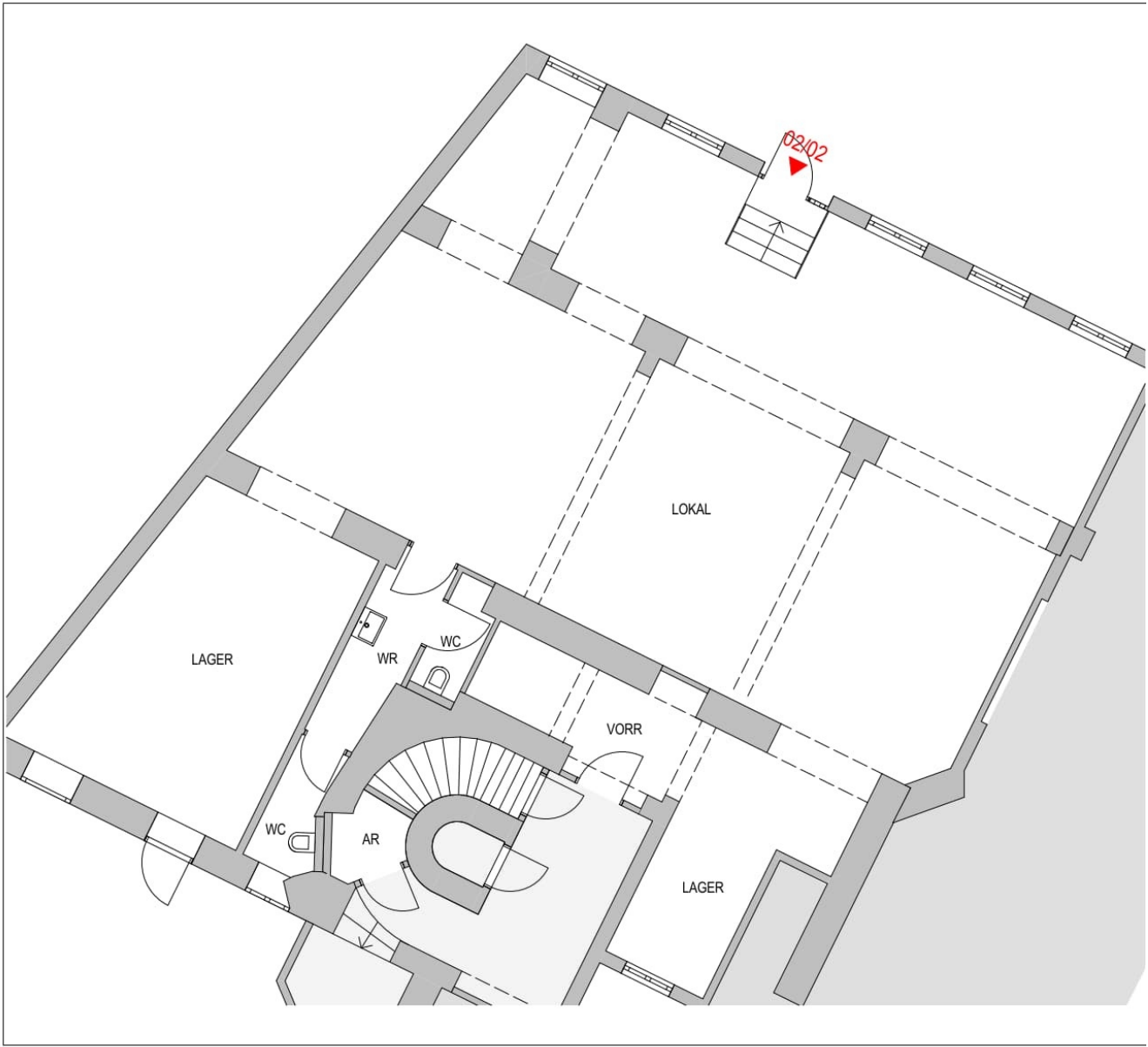
H 0699/ 17 55 66 93

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









## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht:** Stock/Top: EG/HP Art: Geschäftlokal Nutzfläche: 177,90 m<sup>2</sup> Nettomiete/ m<sup>2</sup>: € 15,00 Netto-BK/m<sup>2</sup>: € 2,57 **Allgemeine Objektübersicht:** Direkt auf der Pilgramgasse kommt eine Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Das Objekt gliedert sich in einen großen, offenen Geschäftsbereich, 1 weiteren Raum, der auch als Büro genutzt werden kann, einen Abstellraum/Lager sowie einen getrennten Sanitärbereich. Geheizt wird das Objekt mittels Fußbodenheizung. Der Standort bietet eine hohe Passantenfrequenz, sowie eine ausgezeichnete Sichtbarkeit. Die Fläche wurde vom Eigentümer komplett entkernt und saniert und wird vermietet wie liegt und steht. Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautio: 6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: ab 15.2.2024 **Energieausweis:** HWB 251,94 kWh/m<sup>2</sup>.a **Öffentliche Erreichbarkeit:** Bus: 59A, 12A, 13A U Bahn: U4 Pilgramstraße Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie