

## Repräsentative Geschäftsfläche im Palais Esterhazy



2

**Objektnummer: 101/17448**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallnerstraße 4
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	244,41 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	29,90 €
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** Geschoss Top Nutzfläche Nettomiete/m<sup>2</sup> EG WA1 244,41 m<sup>2</sup> € 29,90 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/netto: € 2,77 Heizung + Kühlung/m<sup>2</sup>/netto: € 1,63 **Allgemeine**

**Objektübersicht** Es gelangt eine repräsentative Erdgeschoß Geschäfts- oder Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 244 m<sup>2</sup> im traditionsreichen Palais Esterhazy zur Vermietung. Das Objekt ist zur Wallnerstraße hin ausgerichtet und verfügt über Räume, eine Teeküche sowie einen getrennten Sanitärbereich. Das Gebäude selbst wurde aufwendig - unter Erhaltung der historischen Substanz - renoviert und wird höchsten repräsentativen Ansprüchen gerecht. Stellplätze können in den nahegelegenen Garagen angemietet werden (Freyung).

Verfügbarkeit: ab 1.3.2024 Befristet auf 10 Jahre Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM **Energieausweis** HWB: 210,5 kWh/m<sup>2</sup>a **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U3 (Station Herrngasse) U3, U4 (Station Stephansplatz) Bus: 1A, 2A, 3A

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