

## **Moderne Geschäftsfläche in Toplage auf der Mariahilfer Straße zu mieten**



Innenansicht

**Objektnummer: 101/17544**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße 106
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	147,00 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	81,63 €
Provisionsangabe:	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



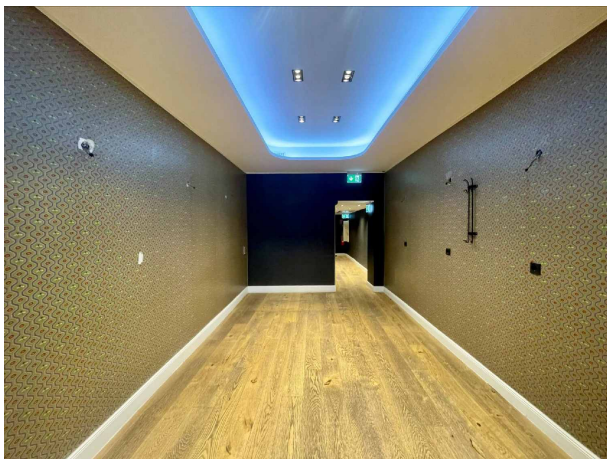
**Kathrin Fercher**

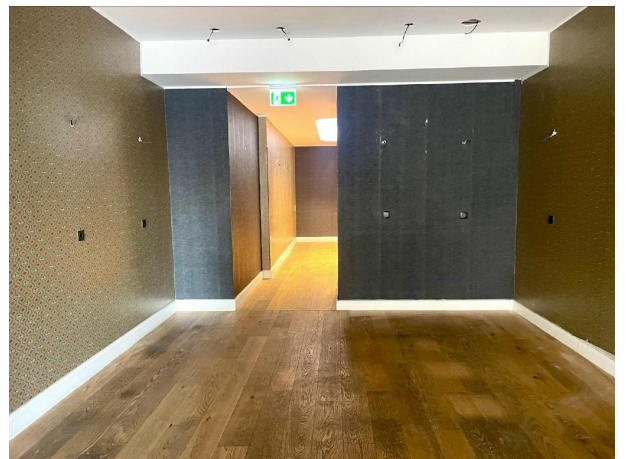
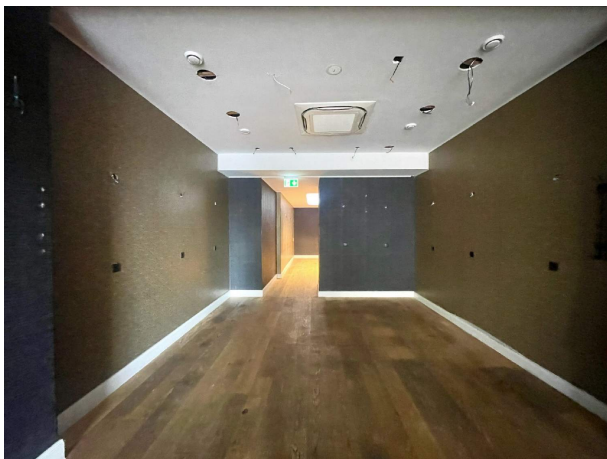
JP Immobilien

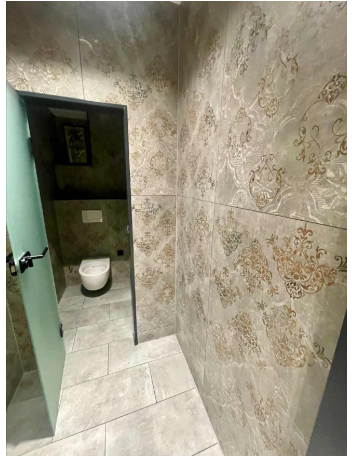
T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

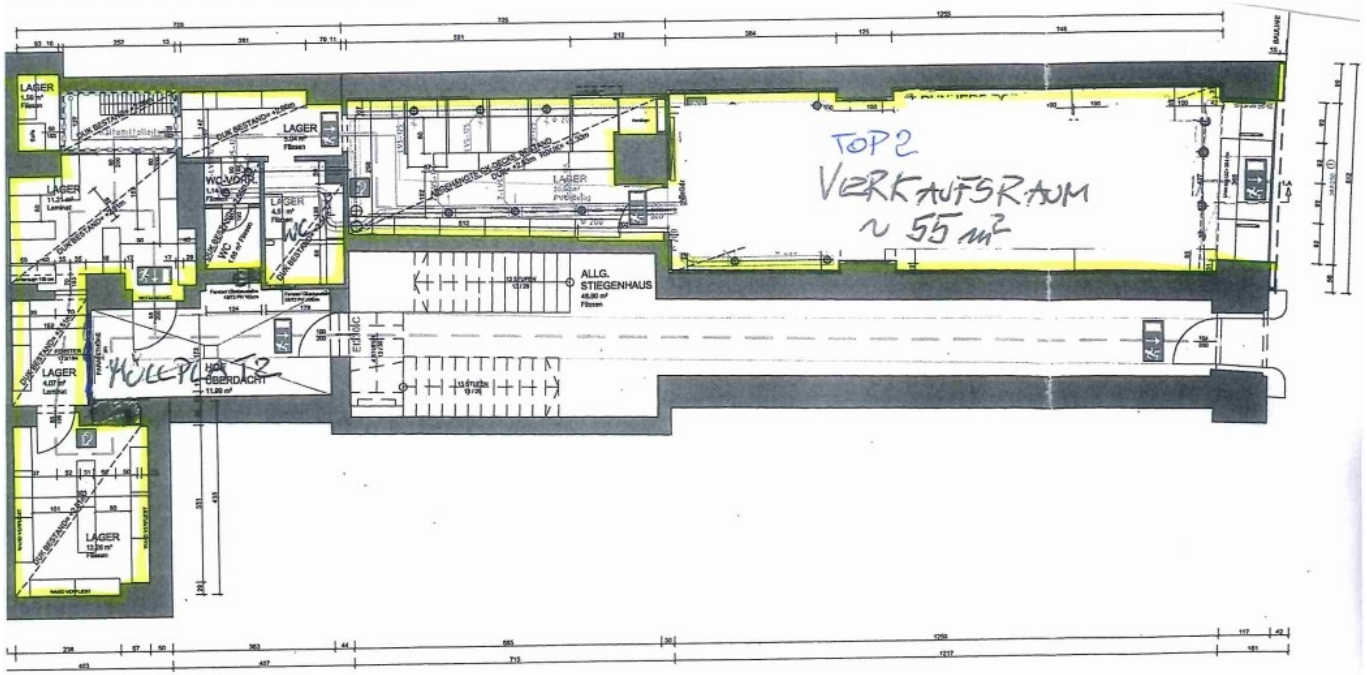
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





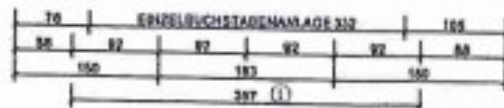
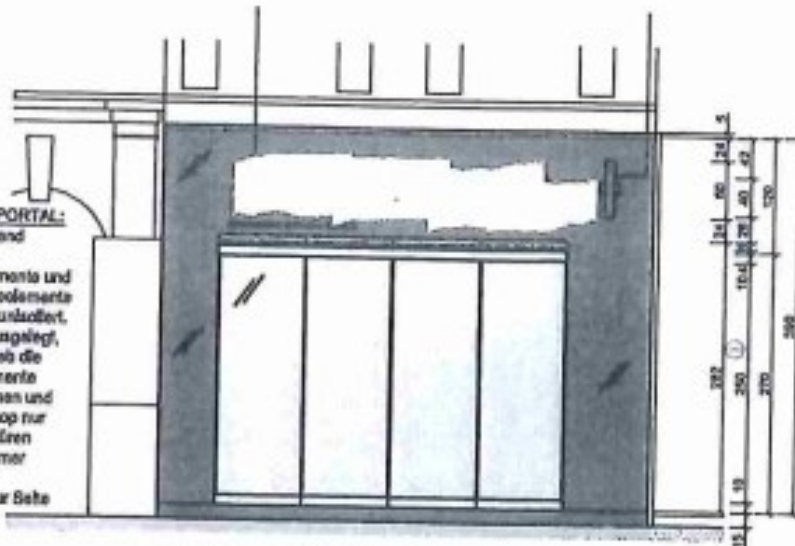




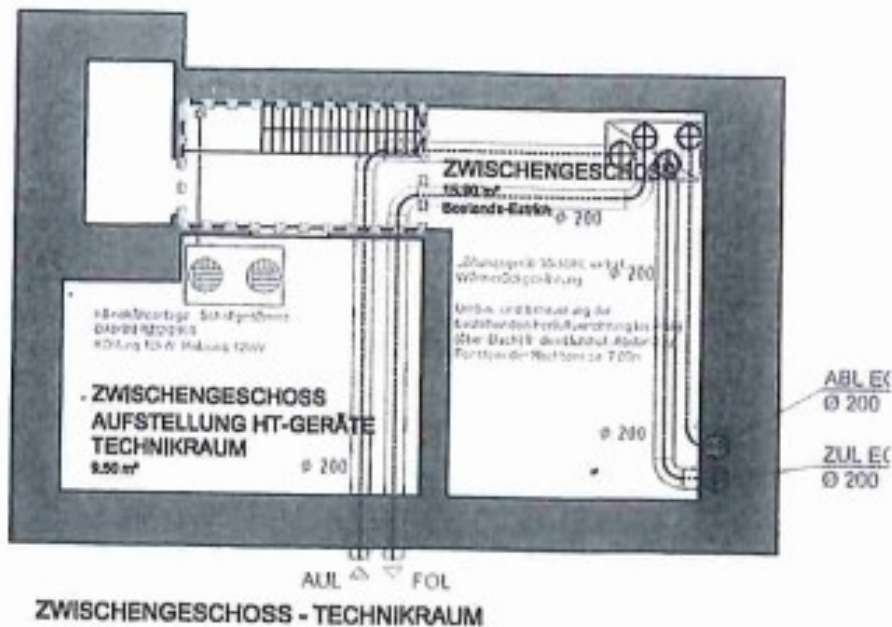


**BESCHREIBUNG PORTAL:**

Manuelle Glasfahwand bestehend aus 2 STK. Schiebeelemente und 2 STK. Drehschiebeelemente als Nierglasaufhängung, unisoliert. Die Anlage ist so ausgelegt, dass im Winterbetrieb die beiden Schiebelemente stehen bleiben können und der Zugang zum Shop nur über die 2 Sp. Drehschieben möglich ist. Im Sommer können sämtliche Schiebelemente zur Seite geschoben werden.



**FASSADE**





## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Geschoss: EG/Top 2 **Fläche:** Shop EG ca. 116 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil UG ca. 31 m<sup>2</sup> Miete netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 81,63 BK netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,31 inkl.  
Wasser exkl. Heizung **Allgemeine Objektbeschreibung** In sehr guter Lage und einem hoch  
frequentierten Teil der Mariahilferstraße Ecke Schottenfeldgasse, kommt eine moderne und  
gut geschnittene Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von 116 m<sup>2</sup> im EG und einem 31 m<sup>2</sup>  
großen Lager im Untergeschoß zur Vermietung. Ein großzügiges faltbares Glasportal mit  
ausreichend Schaufensterfläche bietet dem künftigen Mieter genug Möglichkeit zur  
Produktpräsentation. Jegliche Art von Handel passt perfekt in dieses charmante, mit  
Parkettboden und Klimaanlage ausgestattete Geschäftslokal. Im hinteren Bereich sind  
Lagerflächen situiert. Gastronomie oder ähnliche Nutzungen sind hier nicht möglich.  
Verfügbar: sofort Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre Kündigungsverzicht 3 Jahre Kautio: €  
90.000 Provision: 3 BMM **Ausstattung:** Parkettboden Sanitärbereiche Klimaanlage  
**Energieausweis** HWB 195 kWh/m<sup>2</sup>a **Lage** Der Standort besticht durch seine zentrale Lage  
und durch die Nähe zur Wiener Innenstadt. Die Mariahilfer Straße ist einer der bedeutendsten  
Shopping-Destinationen in Österreich als auch die längste Einkaufsstraße Europas. Durch die  
Mischung zwischen lokalen und internationalen Kunden, bietet die Straße eine großartige  
Frequenz, sowie ein breites Angebot an Marken und Dienstleistungen und ist daher oft ein  
Schlüsselpunkt in der Expansion, sowie für Markteintritte in Österreich. Darüber hinaus verfügt  
die Liegenschaft über eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. **Öffentliche**  
**Verkehrsanbindung** U-Bahn: U3, U6 Straßenbahn: 5, 9, 18, 49, 52, 58 Bus: 13A, 14A  
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 Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in  
ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches  
Naheverhältnis vorliegt.