

## Geschäftslokal direkt bei der U3 Herrengasse zu mieten



Außenfotos 1

**Objektnummer: 10949887**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	244,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	10.059,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.307,86 €
<b>Kaltmiete</b>	7.984,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	677,02 €
<b>Heizkosten:</b>	398,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Braune, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 288

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal am Rande des Kohlmarktes in der Wallnerstraße 4, 1010. Das Lokal, welches derzeit als Bank genutzt wird, verfügt über eine schöne Altbaustruktur und teilt sich in mehrere Räume, welche sich sowohl als Geschäftslokal als auch Büro eignen. Zusätzlich ist das Lokal mit Sanitäranlagen für Damen/Herren und einer Teeküche ausgestattet. Das Geschäftslokal, welches direkt neben dem Kohlmarkt gelegen ist, besticht durch eine hervorragende Lage gleich neben der U-Bahn Station Herrengasse. In unmittelbarer Nähe befinden sich bekannte Gastronomien, Showrooms sowie diverse Luxusmarken im Goldenen U. Verfügbare Fläche: EG Top WA01 ca. 244 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 19,90 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,77 Heiz- und Kühlkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,63