

## Multifunktionale Shop- oder Gastroflächen in der Twin Tower Mall



Außenfläche

**Objektnummer: 109240243**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Gesamtfläche:</b>	254,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Gesamtmiete</b>	6.870,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.562,44 €
<b>Kaltmiete</b>	5.725,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.162,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Multifunktionale Geschäftslokale am Wienerberg 1100 zu mieten - ehem. 'Grohe' Showroom In Mall-Area der Sockelzone in den Vienna Twin Towers am Wienerberg gelangen gleich mehrere Geschäftslokale zur Vermietung. Die Lokale sind multifunktional nutzbar und eignen sich sowohl für Gastronomie, als auch für Einzelhandel, Showrooms, etc. Das Gebäude ist an allen Wochentagen zugänglich und es stehen diverse Parkplätze in der hauseigenen Garage zur Verfügung. Aufgrund der Office-Nutzung im Gebäude gibt es ebenso keine Themen der Lärmbelästigung und es können Synergien zu den bestehenden Mietern hergestellt werden. Zu den Nachbarn zählen Cineplexx, Grohe, Som Kitchen, Burger King und viele mehr.  
Verfügbare Flächen: EG Top 2 (ca. 254,46 m<sup>2</sup>): € 14,00/m<sup>2</sup>/Monat netto  
Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,50