

## **Gehobene Einzelhandelsfläche in der repräsentativen Grand Palais Shopping Mall**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

IMG\_20241105\_131018

**Objektnummer: 141/81586**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1866
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	60,87 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Gesamtmiete</b>	2.556,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.643,49 €
<b>Kaltmiete</b>	2.130,45 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	27,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Kadlec**

Rustler Immobilienreuehand

T +4318949749 659

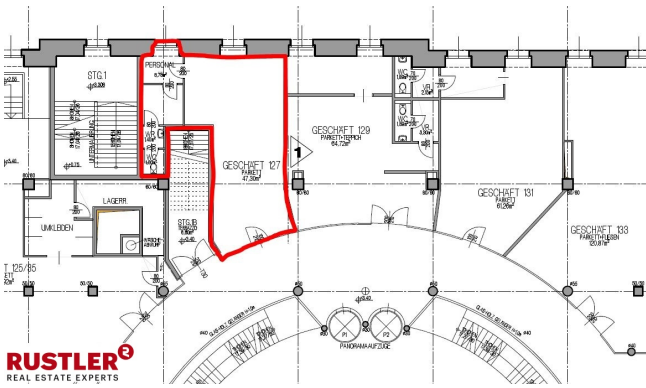
H +4367683434659

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

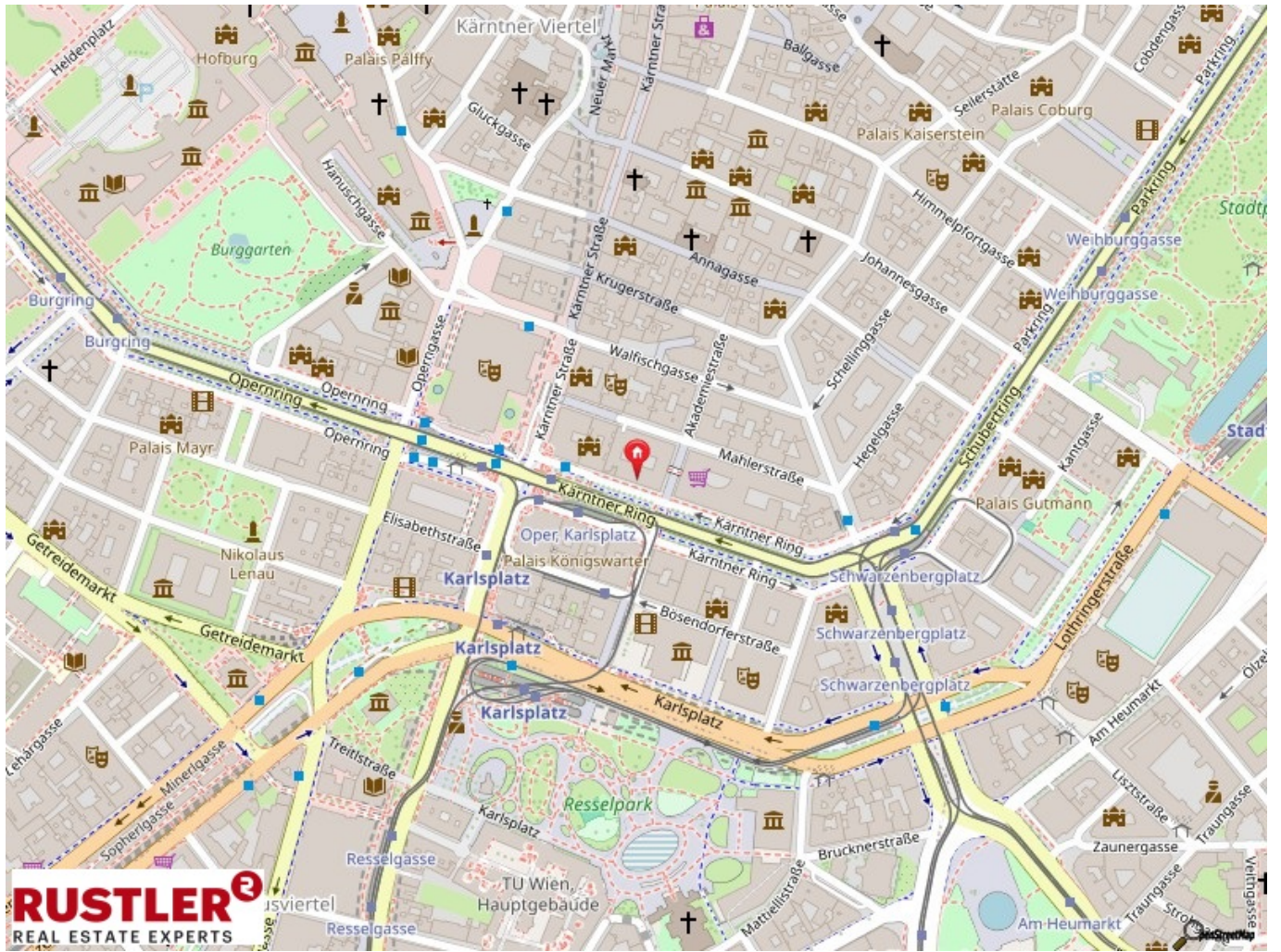




**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die Chance, Ihr Geschäftslokal in einem der geschichtsträchtigen Hotels Wiens und an einer der namhaftesten Adressen des ersten Bezirks zu etablieren! Mit einer kompakten Gesamtfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>, von der knapp 47 m<sup>2</sup> als Verkaufsfläche genutzt werden können, eignet sich diese Einheit ideal, um Ihr Geschäftskonzept in die Hauptstadt zu expandieren. Ein integriertes Mitarbeiter-WC sowie ein Personalraum samt Vorraum steigern die Effizienz im Arbeitsalltag. Durch die Nähe zum Grand Hotel zieht die Grand Palais Shopping Mall kontinuierlich internationales Publikum an – ein Vorteil, wenn Sie sich in einer bestimmten Nische positionieren. So profitieren Sie nicht nur von einheimischen Kunden, sondern auch von einem breiteren Besucherspektrum. Nutzen Sie diese repräsentative Fläche und werden Sie Teil der Grand Palais Shopping Mall!