

## Geschäftslokal zu mieten in 1030 Wien



IMG\_6507

**Objektnummer: 10927008**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	63,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,09
<b>Gesamtmiete</b>	1.212,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	829,14 €
<b>Kaltmiete</b>	928,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,86 €
<b>Heizkosten:</b>	82,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

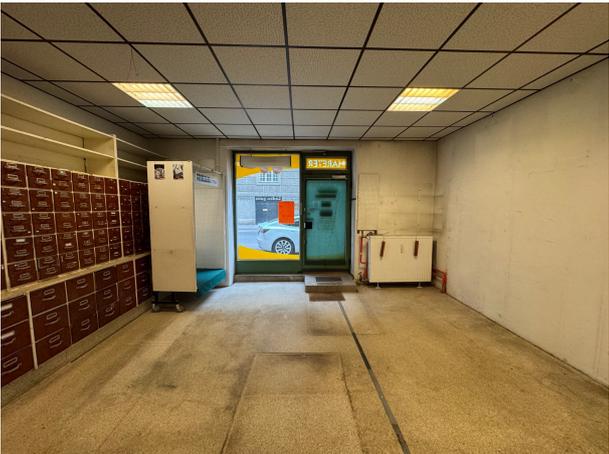
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

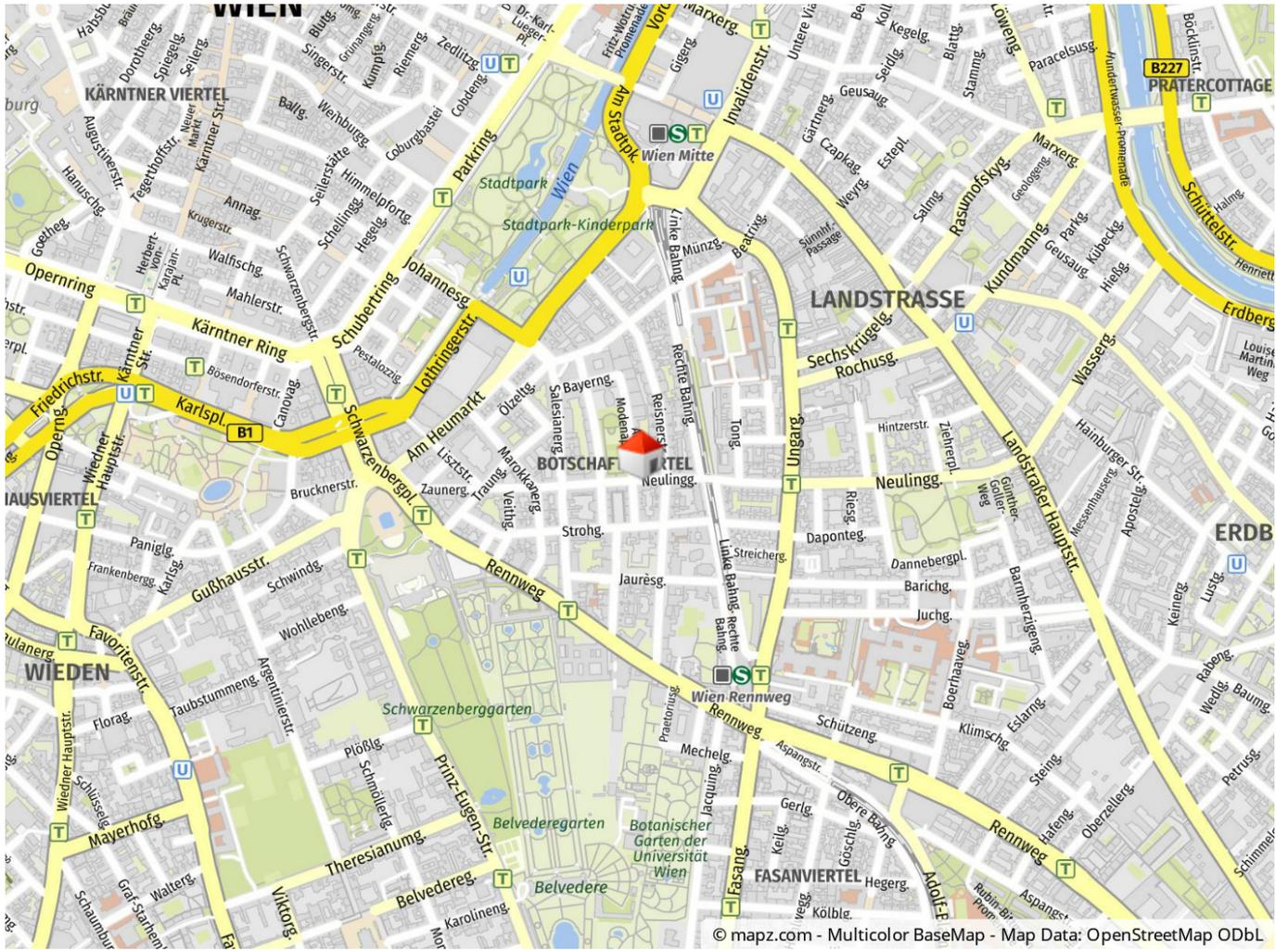
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Dieses charmante Geschäftslokal im 3. Wiener Bezirk bietet Ihnen auf ca. 63 m<sup>2</sup> eine hervorragende Basis für Ihr Geschäftsmodell. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine Verkaufsfläche mit zwei separaten Lagerräumen und besticht durch ihren praktischen Zugang sowohl von der Straße als auch über das Stiegenhaus. Dank dieser flexiblen Struktur eignet sich das Lokal ideal für Einzelhandel, Büro oder kreative Nutzungen. Geschäftslokal zu mieten in 1030 Wien Dieses charmante Geschäftslokal im 3. Wiener Bezirk bietet Ihnen auf ca. 63 m<sup>2</sup> eine hervorragende Basis für Ihr Geschäftsmodell. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine Verkaufsfläche mit zwei separaten Lagerräumen und besticht durch ihren praktischen Zugang sowohl von der Straße als auch über das Stiegenhaus. Dank dieser flexiblen Struktur eignet sich das Lokal ideal für Einzelhandel, Büro oder kreative Nutzungen. Verfügbare Fläche: EG Top V ca. 63,78 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,84 inkl. Heizung