

## **Café in der Wiedner Passage in 1040 Wien zu mieten**



Passage1

**Objektnummer: 10943784**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	121,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	2.976,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.824,75 €
<b>Kaltmiete</b>	2.331,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	507,00 €
<b>Heizkosten:</b>	148,83 €
<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

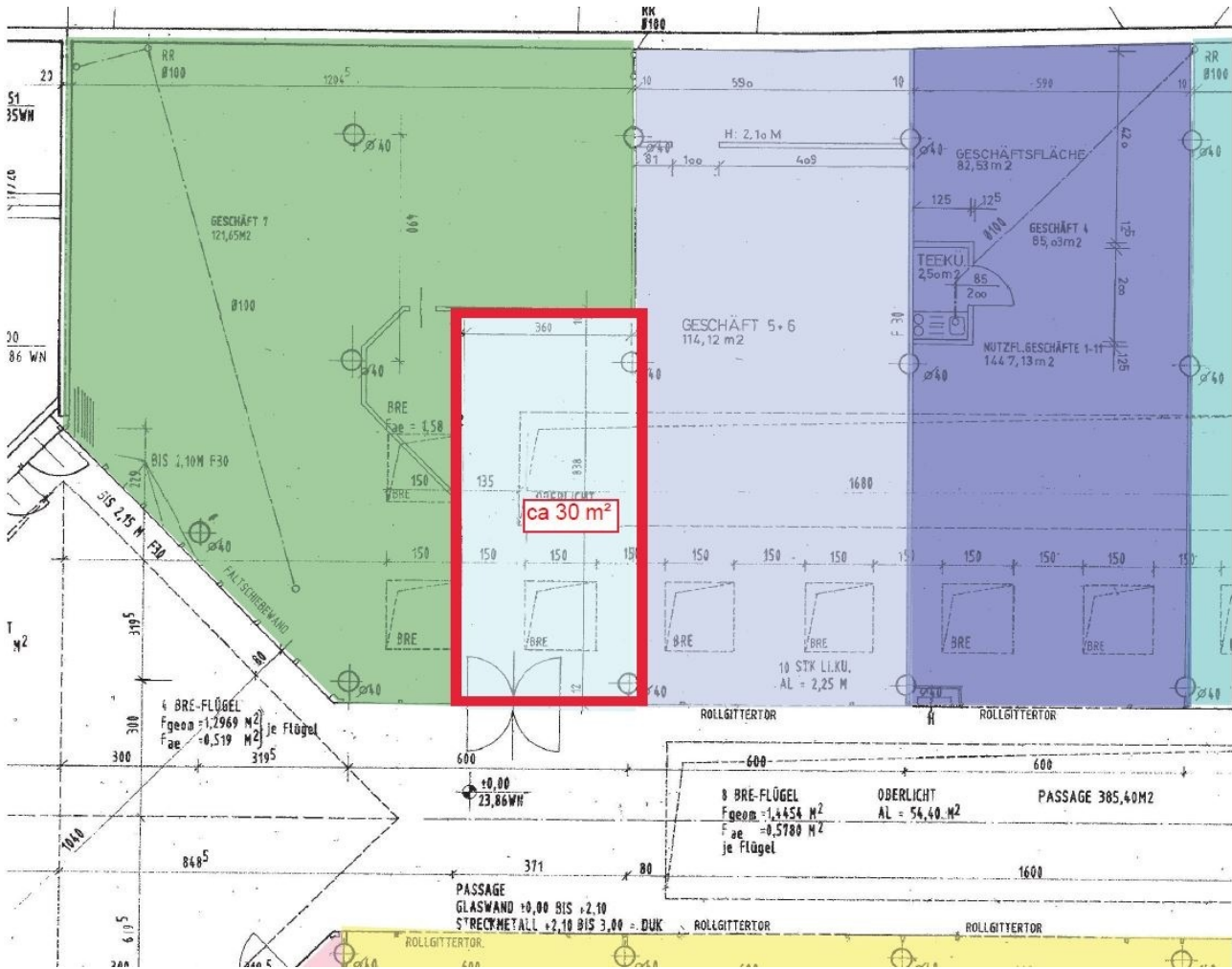
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Attraktives Lokal, 1040 Galerie Wieden Zur Vermietung gelangt ein Café Lokal mit Möglichkeit zur Nutzung als Gastro Light Das Inventar des Vormieters kann ohne Kosten für den Nachmieter übernommen werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit auf einen Gastgarten in der Mall, um den Kundenbereich zu erweitern. Durch die Lage an der Wiedner Hauptstraße ist im Individualverkehr sowohl das Stadtzentrum als auch der Verkehrsknotenpunkt Matzleinsdorferplatz rasch erreicht. Verfügbare Fläche: EG, ca. 121 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,39 (inkl. Heizung)