

## Attraktiver Showroom am Schönbrunner Schlosspark in 1120 Wien zu mieten



Front

**Objektnummer: 10948449**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	2.365,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	42.108,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	25.905,73 €
<b>Kaltmiete</b>	34.848,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	8.942,80 €
<b>Heizkosten:</b>	241,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Braune, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 288

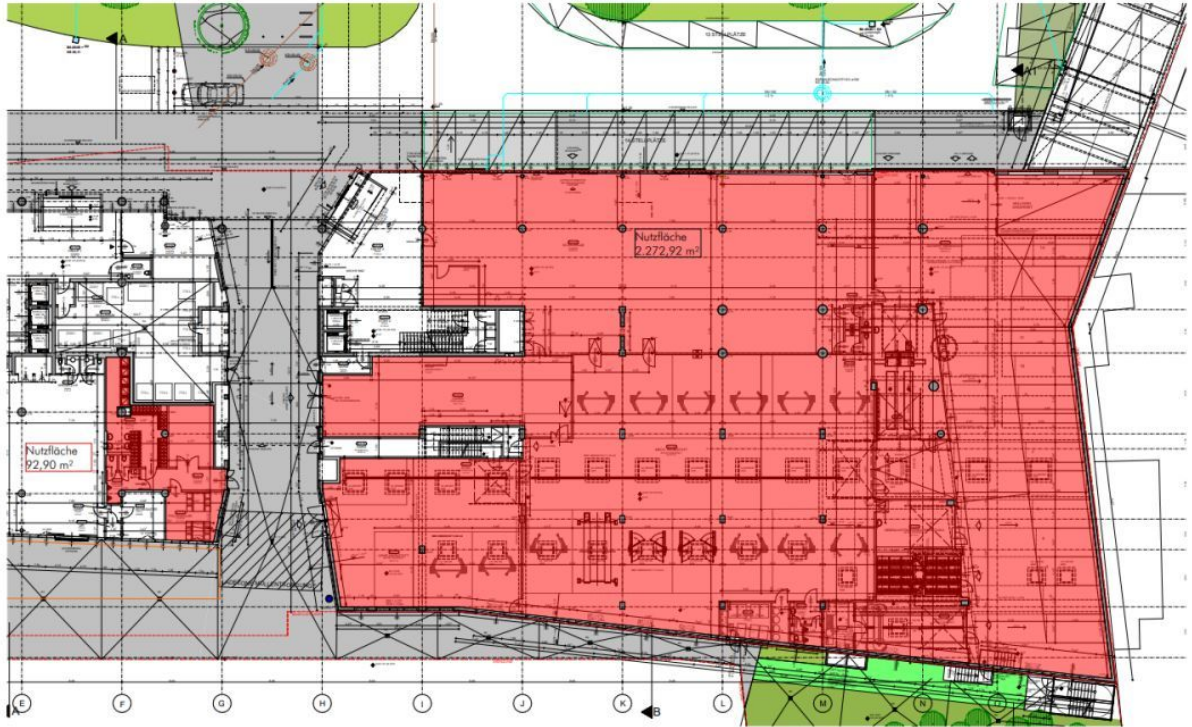
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





MIETFLÄCHE ERDGESCHOSS

2.365,82 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Gelebter Automobilstandort gegenüber Schönbrunn mit Sichtbarkeit von der Grünbergstraße  
Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal mit einer Fläche von ca. 2.365,82 m<sup>2</sup> im 12. Wiener Gemeindebezirk. Das nach modernsten Kriterien errichtete Bürogebäude besteht aus einem Kellergeschoß, Erdgeschoß, sechs Obergeschoßen und einem Dachgeschoß. Durch die Büros im eigenen Haus und die benachbarten Bürogebäude und Wohnhäuser, ist für eine hohe Frequenz gesorgt. Die Lage des Forum Schönbrunn am Schnittpunkt der Süd und Westachse sowie der U-Bahn U4 ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit. Auch in das Stadtzentrum gelangt man über die Rechte Wienzeile in wenigen Minuten. Vor der Geschäftsfläche befinden sich zudem Stellplätze, die für Kunden und auch Mitarbeiter genutzt werden können.