

## Gehobene Einzelhandelsfläche in der repräsentativen Grand Palais Shopping Mall



IMG\_20241213\_102240

**Objektnummer: 141/81583**

**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>	158,84 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>	6.671,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.288,68 €
<b>Kaltmiete</b>	5.559,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	27,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Kadlec**

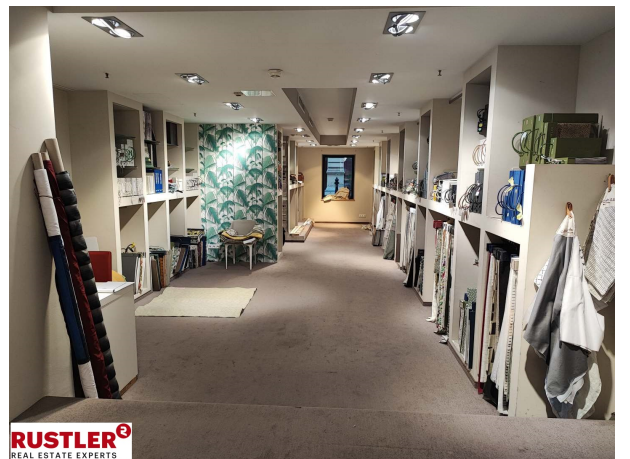
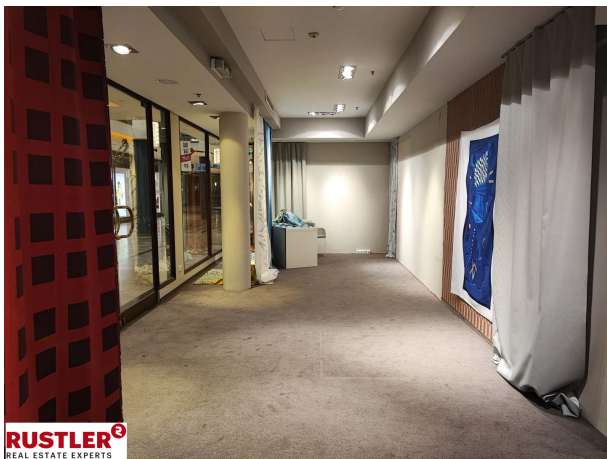
Rustler Immobilienreuehand

T +4318949749 659

H +4367683434659

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



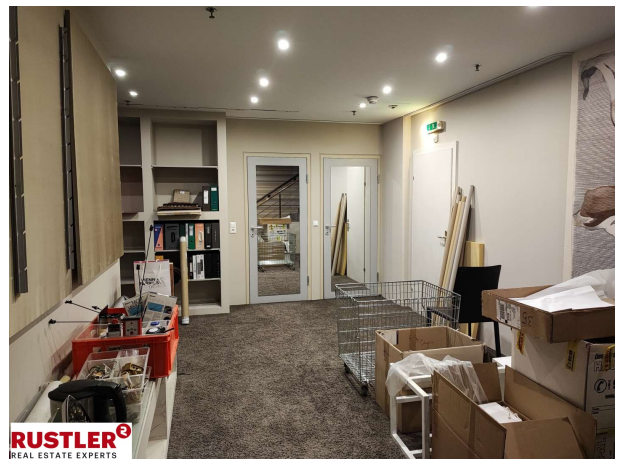




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



**RUSTLER<sup>®</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 großzügigen Gesamtfläche von ca. 158 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen verteilen (EG und UG), eignet sich diese Einheit ideal, um nicht nur Ihr Geschäftskonzept in die Hauptstadt zu expandieren, sondern auch wenn Sie Ihren Kunden einen diskreteren Bereich zur Verfügung stellen wollen oder einen unmittelbar angrenzenden Lagerbereich für Ihre Waren benötigen. Zwei separate Mitarbeiter-WC, eine Küchenzeile sowie auch ein eigener Ausgang ins Stiegenhaus sorgen für zusätzlichen Komfort und 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. Die Lage des Geschäftslokals im Erdgeschoss erleichtert es zudem der Laufkundschaft, Sie zu finden. Nutzen Sie diese repräsentative Fläche und werden Sie Teil der Grand Palais Shopping Mall!