

## Grand Palais Wien – Ihre Luxusmarke am Kärntner Ring entfalten



IMG\_20241105\_132042

**Objektnummer: 141/81584**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## 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>	139,64 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>	25,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	25,00 €
<b>USt.:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

pauschal

## Ihr Ansprechpartner



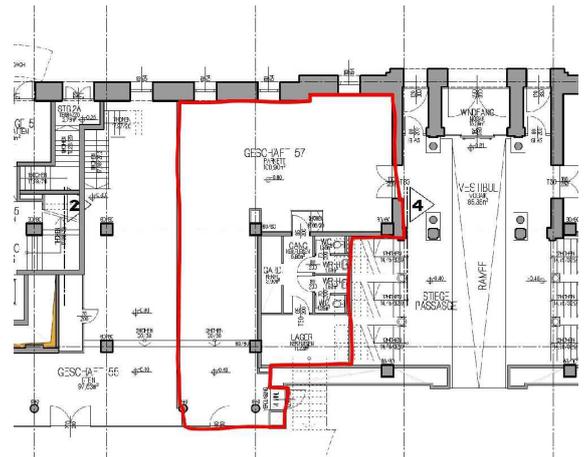
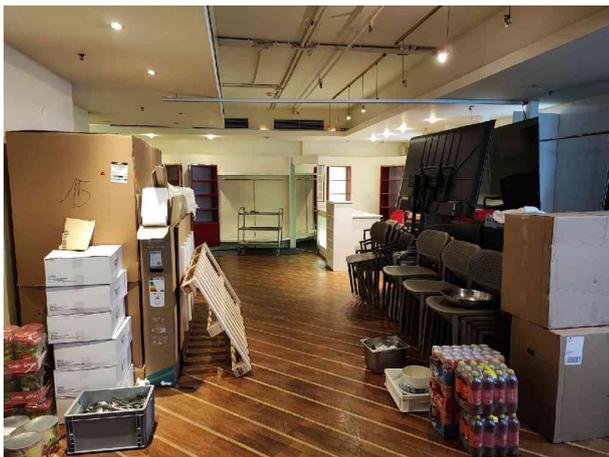
**Michael Kadlec**

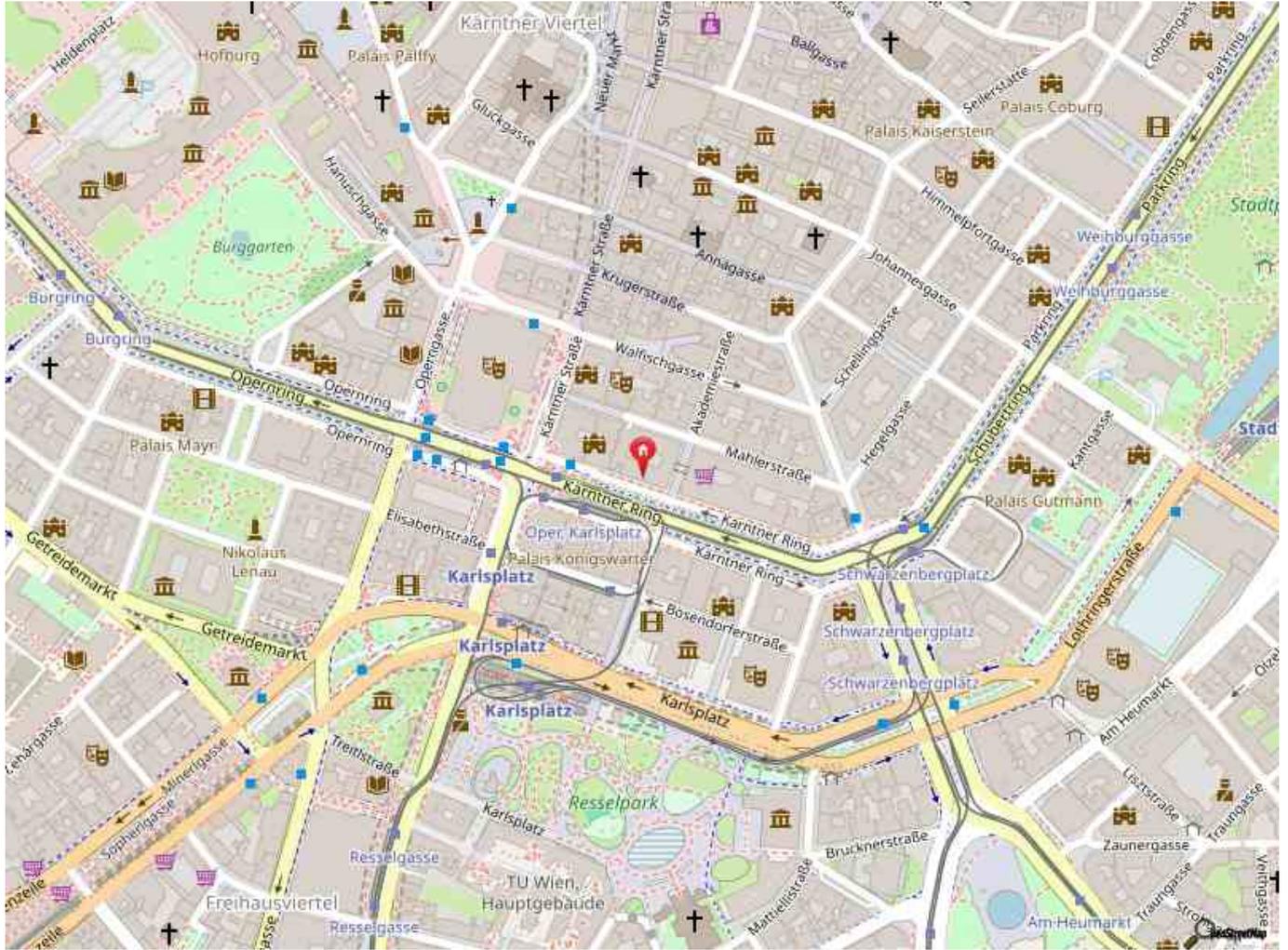
Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659

H +4367683434659

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





## 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 139 m<sup>2</sup>, von der knapp 106 m<sup>2</sup> als Verkaufsfläche genutzt werden können, eignet sich diese Einheit ideal, um Ihr Geschäftskonzept in die Hauptstadt zu expandieren. Zwei integrierte Mitarbeiter-WC, eine eigene Garderobe sowie ein kleines Lager mit knapp 11 m<sup>2</sup> 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!

\*Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m<sup>2</sup>!

Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt:

Nettomietzins/m<sup>2</sup> € 25,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup> € 6,50

20% USt./m<sup>2</sup> € 6,30

Gesamtmiete (exkl. USt.)/m<sup>2</sup> € 31,50

Gesamtmiete (inkl. USt.)/m<sup>2</sup> € 37,80



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.