

## Einzelhandelsfläche in Passage auf Mariahilfer Straße



**Objektnummer: 7233**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.275,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.657,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	382,20 €
<b>USt.:</b>	531,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner

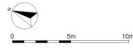


### **Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 91 m<sup>2</sup> große Einzelhandelsfläche im Erdgeschoß eines attraktiven Büro- und Geschäftskomplex direkt auf der Mariahilfer Straße.

Die zentrale Lage direkt an der Mariahilfer Straße mit der nur wenige Meter entfernten U3 Station Zieglergasse sorgt für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW Stellplätze angemietet werden.

In den Obergeschoßen stehen zusätzlich Büroflächen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

### **verfügbare Retailfläche/Konditionen:**

G01, EG: ca. 91 m<sup>2</sup>

Nettomiete: € 25,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskostenkonto pro Monat: € 4,20/m<sup>2</sup>

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3

Autobus: 13A, 14A

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 60

### **Individualverkehr:**

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap