

**Moderne Geschäftsfläche - 320 m² - eigener
Eingangsbereich - Nähe Schottentor**



Objektnummer: 271544148

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolingasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	319,75 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	4.796,25 €
Kaltmiete	5.641,69 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	845,44 €
USt.:	1.128,34 €

Ihr Ansprechpartner



Katharina Pavlik

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

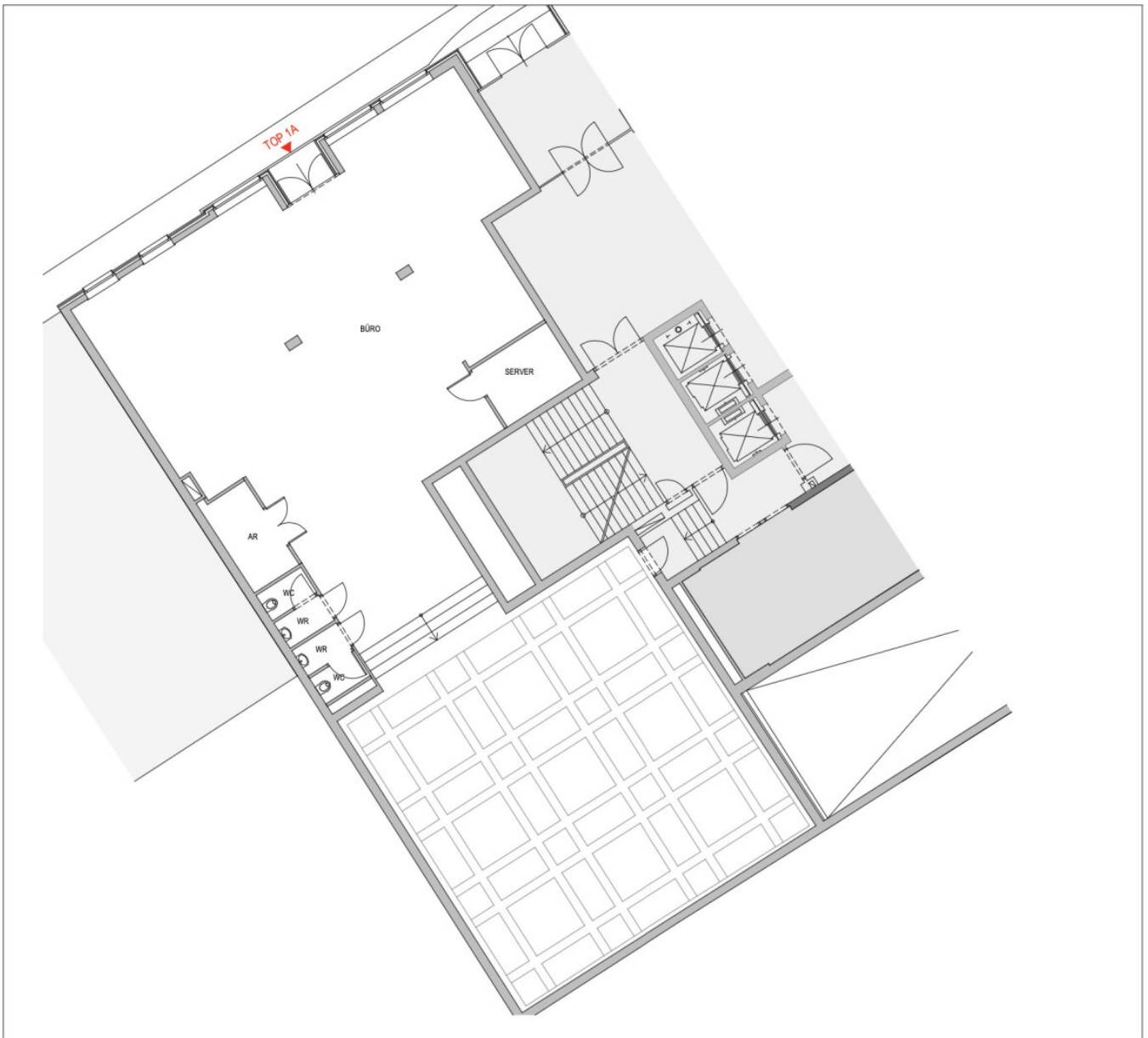
T +4312262040

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









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu vermietende Geschäftslokal verfügt über ca. **320 m2 Nutzfläche** und befindet sich im Erdgeschoss in einem **modernen Neubau im 9. Bezirk**. Die Gegend ist **durch die Nähe zum Schottentor ideal öffentlich erreichbar**.

Kosteninformationen:

- Gesamtmiete (Brutto): 6.770,03 EUR
- Gesamtmiete (exkl. MWSt): 5.641,69 EUR
- Miete (exkl. MWSt): 4.796,25 EUR
- Betriebskosten (exkl. MWSt): 845,44 EUR
- Miete (netto) [EUR/m²]: 15,00 pro Monat
- Betriebskosten (netto) [EUR/m²]: 2,64 pro Monat
- HZG+Kühlung (netto) [EUR/m²]: 1,98 pro Monat

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap