

**370m<sup>2</sup> Geschäftsfläche in sehr guter Frequenzlage - Nähe  
Mariahilfer Straße - U3 Neubaugasse**



**Objektnummer: 271544193**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollergasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	369,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaltmiete (netto)	5.178,18 €
Kaltmiete	5.925,34 €
Miete / m <sup>2</sup>	14,00 €
Betriebskosten:	747,16 €
USt.:	1.185,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

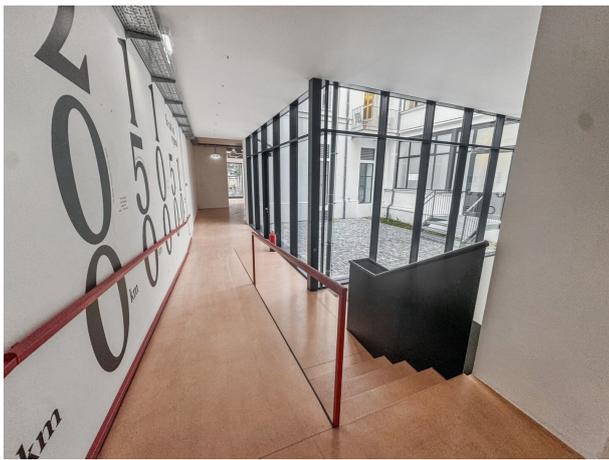
## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Pavlik**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12



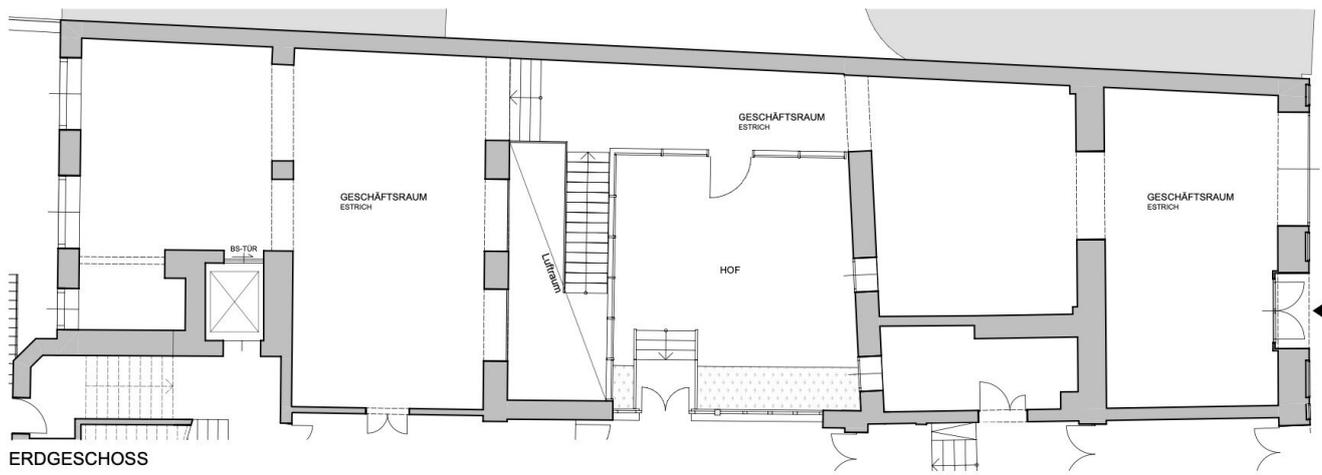


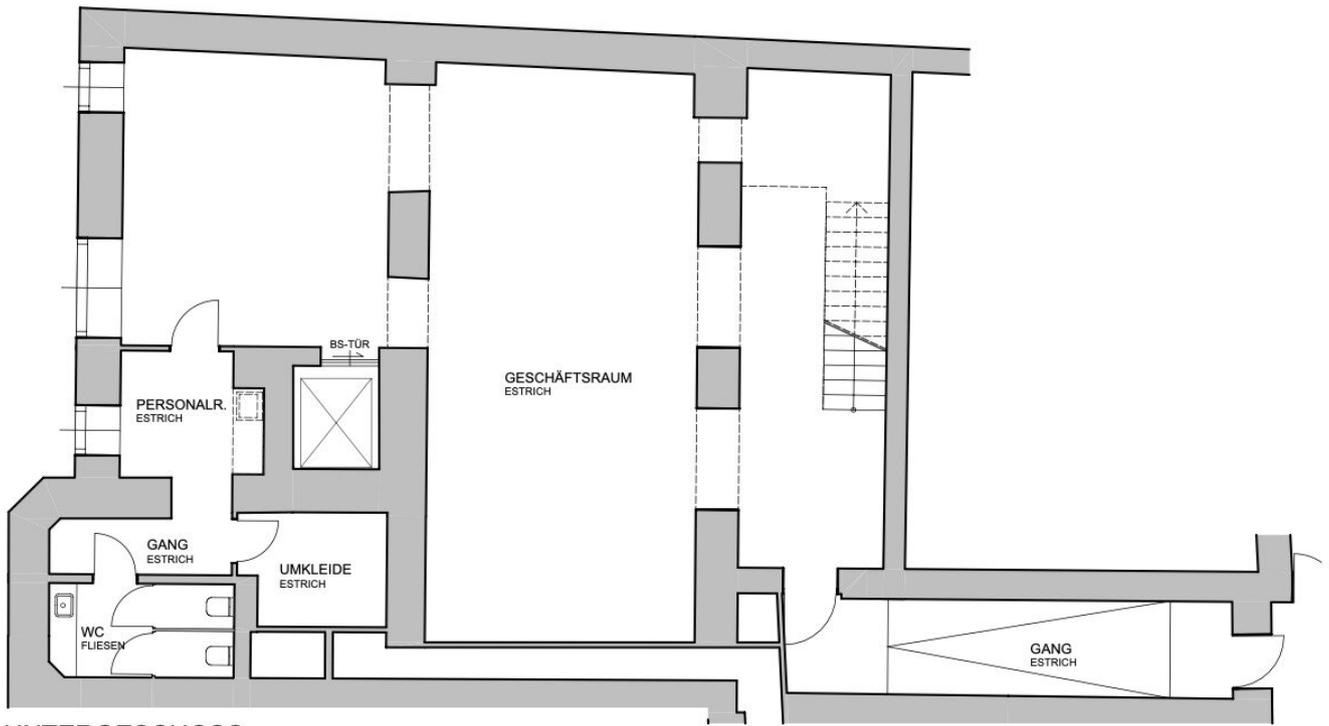












UNTERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca 370 m2 Geschäftsfläche** im Erdgeschoss eines **repräsentativen Altbaus** in unmittelbarer Nähe der unteren **Mariahilfer Straße** und nur wenige Schritte von der **U3 Neubaugasse** entfernt.

Die Geschäftsfläche befindet sich in einem **hervorragenden, neuwertigen Zustand**.

### Highlights:

- sehr gute Lage Nähe Mariahilfer Straße
- **Erstbezug nach Generalsanierung**
- **Heizung und Kühlung** mittels Wand-Fancoils
- repräsentatives Ambiente
- hochwertiger und **moderner Büroausbau**
- origineller LOFT Charakter
- individuelle Raumgestaltung möglich

### Kosteninformationen:

- Miete: 14 EUR / m2 / netto / Monat

- Betriebskosten: 2,02 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich** (auch gerne abends und an Wochenenden)!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.