

Edelrohnbau in TOPLAGE des 9. Bezirks



Objektnummer: 271545193

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	68,36 m ²
Heizwärmebedarf:	F 247,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	2.392,60 €
Kaltmiete	2.490,35 €
Betriebskosten:	97,75 €
USt.:	498,07 €

Ihr Ansprechpartner



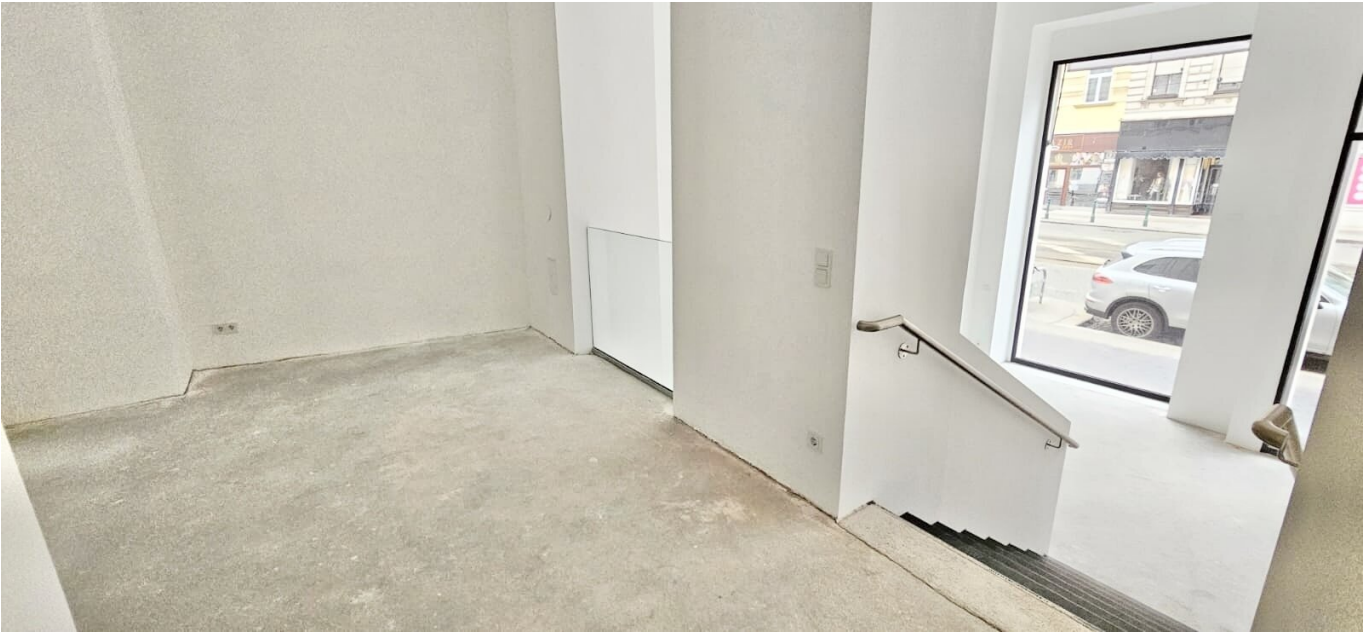
Lea Leichtfried

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

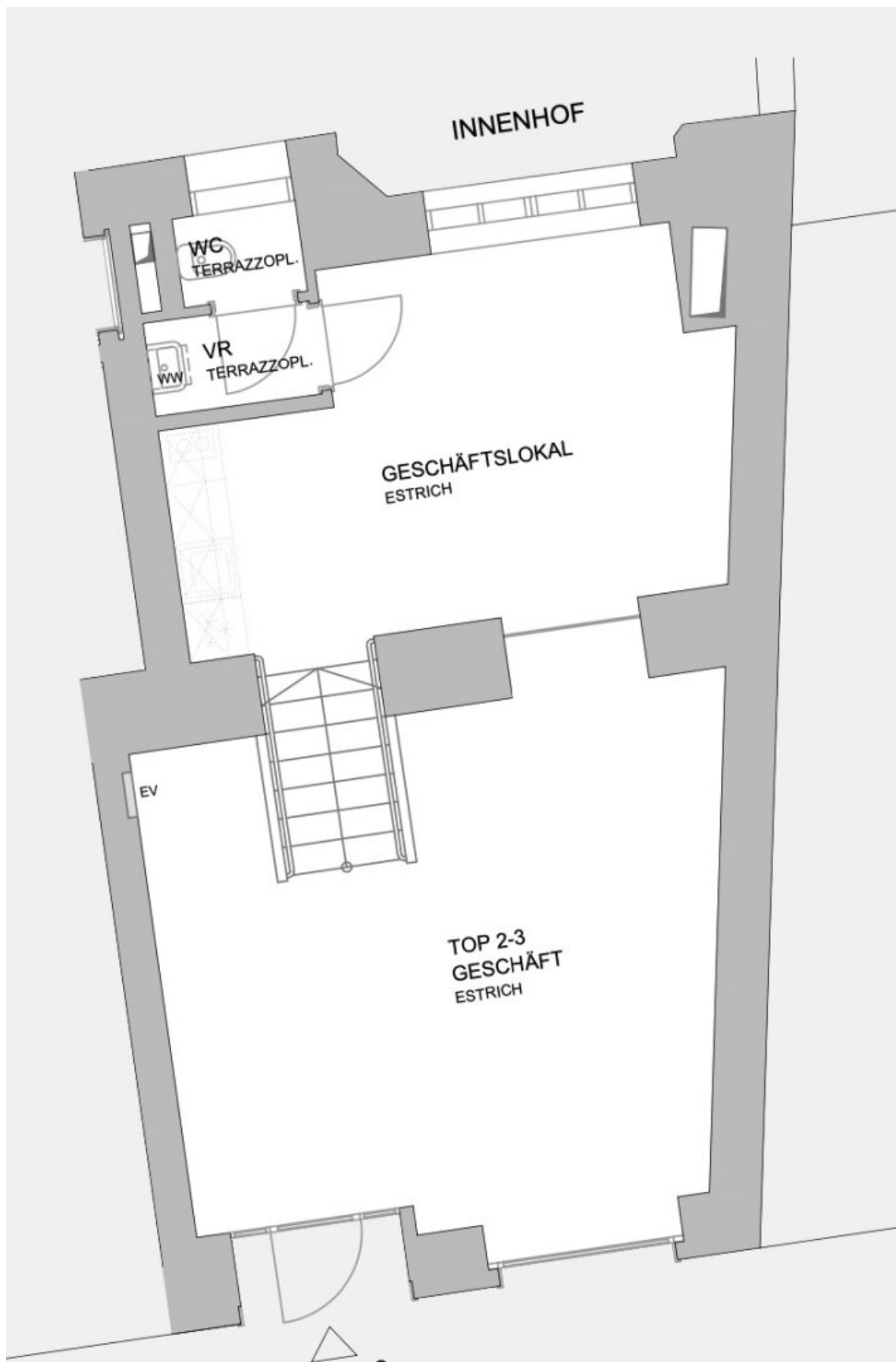
T +43 664 1607111

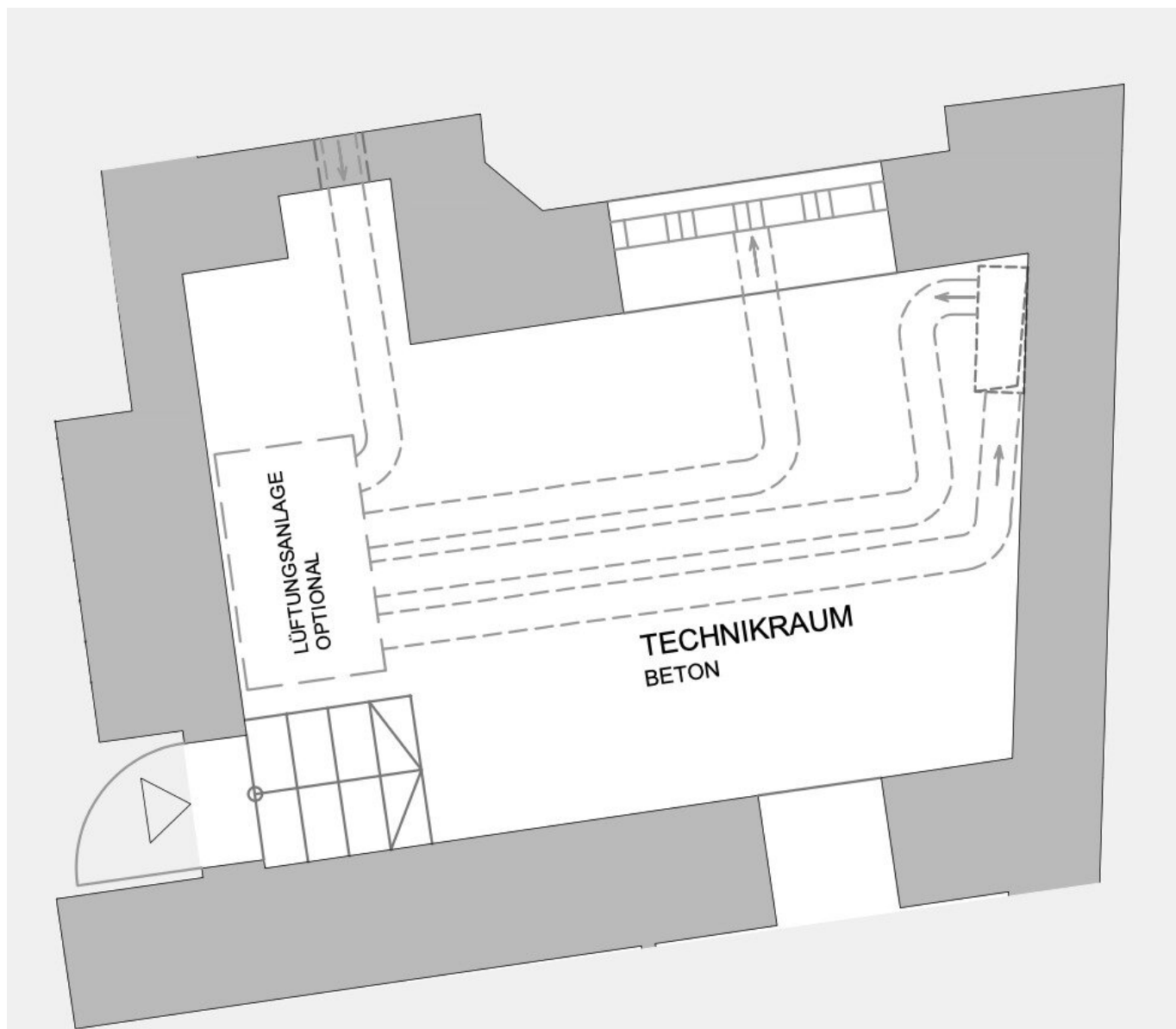
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine ca. **68 m² große Geschäftsfläche im Edelrohbau** in ausgezeichneter Lage der **Porzellangasse 9 im 9. Wiener Gemeindebezirk**. Die unmittelbare Nähe zum **beliebten Servitenviertel** sowie die attraktive Umgebung machen diesen Standort besonders interessant für innovative Geschäftskonzepte.

Gesucht wird ein **Nutzungskonzept**, das sich harmonisch in die bestehende Infrastruktur und das hochwertige Umfeld einfügt und den Standort optimal ergänzt.

Aufteilung:

- Geschäftsfläche
- WC
- Technikraum

Eckdaten:

- Fläche: ca. 68,36 m²
- Nettomiete: € 2.392,60
- Bruttomiete: € 2.988,42
- Betriebskosten: € 1,43/m² netto

Die Fläche wird im Edelrohbau übergeben und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine **individuelle Gestaltung nach Ihren Anforderungen.**

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage sowie auf die Vorstellung Ihres Nutzungskonzepts!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap