

Geschäftsfläche mit großer Auslagenfront am Parkring



Objektnummer: 271545801

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,41 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.420,57 €
Kaltmiete	7.230,57 €
Miete / m²	25,76 €
Betriebskosten:	1.810,00 €
USt.:	1.446,11 €

Ihr Ansprechpartner

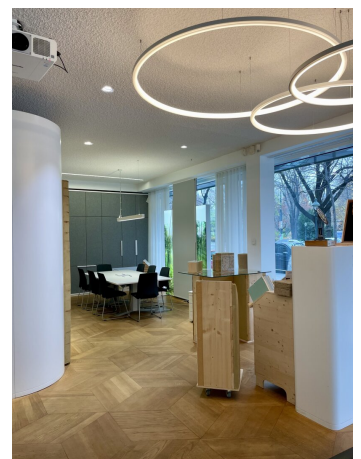


Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

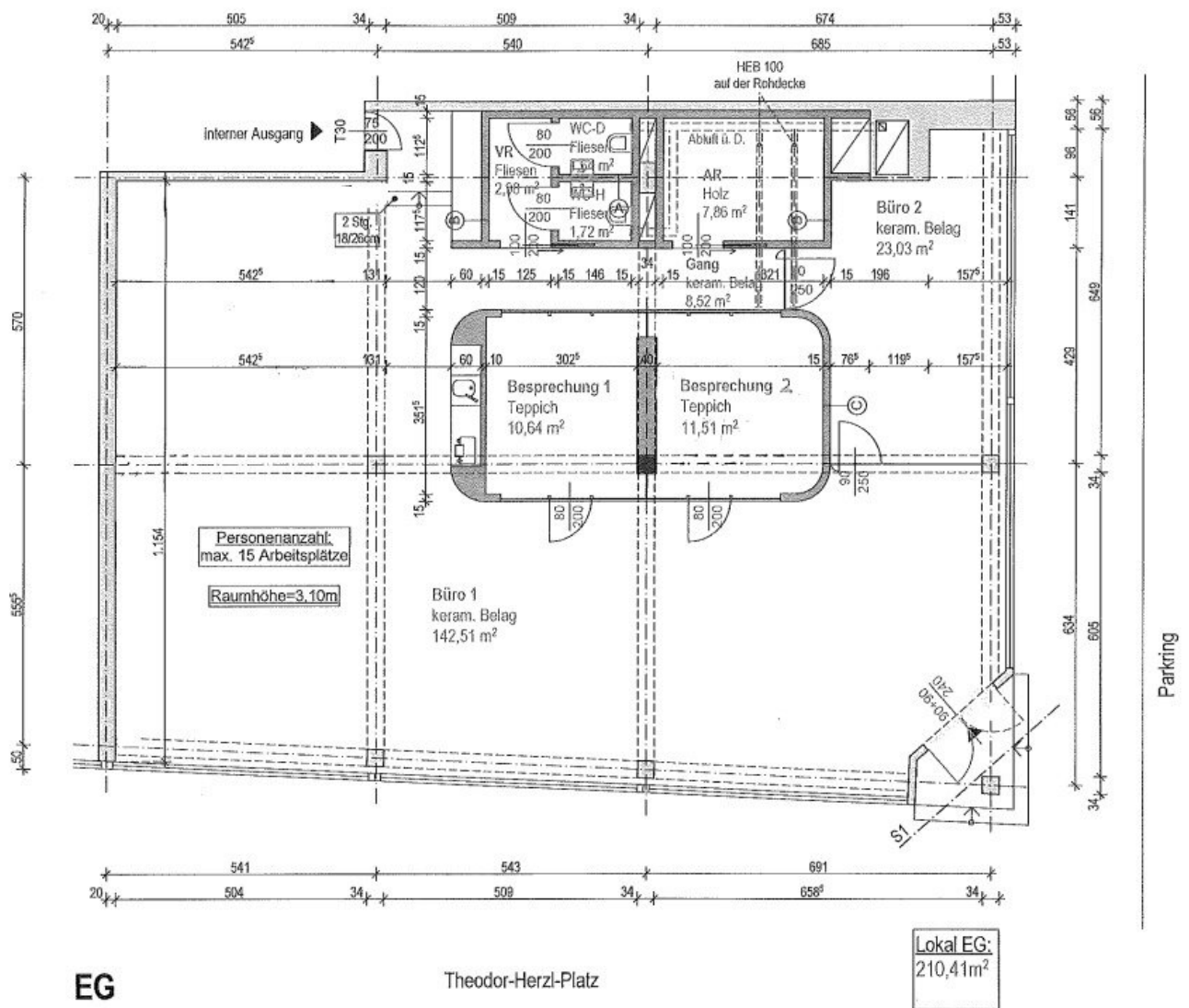
T +43 650 777 28 96

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









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung steht eine **attraktive Geschäftsfläche in erstklassiger Sichtlage am Parking**, direkt vis-à-vis des **Stadtparks**. Die Einheit umfasst **rund 210 m²** und überzeugt durch **breite Auslagenfronten auf zwei Gebäudeseiten**, die eine hervorragende Präsenz und **starke Außenwirkung** garantieren. Die Lage direkt am Ring sorgt für eine **hohe Fahrzeugfrequenz**, sowie eine **optimale Wahrnehmbarkeit** für Laufkundschaft und den vorbeifahrenden Verkehr.

Die Räumlichkeiten lassen **flexible Nutzungskonzepte** zu - von **Verkaufs- und Präsentationsflächen über Showroom-Nutzung** bis hin zu **kombinierten Shop-Office-Lösungen**. **Offene Layouts** oder **strukturierte Raumaufteilungen** sind gleichermaßen realisierbar.

Das Umfeld bietet ein hochwertiges gewerbliches und gastronomisches Angebot sowie eine ausgezeichnete öffentliche Erreichbarkeit.

Auf Wunsch können zwei Garagenstellplätze zusätzlich angemietet werden.

Fast Facts

- Gesamtfläche: 210,41 m²
- Große Auslagenfronten auf zwei Seiten
- Hohe Sichtbarkeit durch Ringlage
- Großzügiger Präsentations- bzw. Verkaufsbereich
- Separater Empfangsbereich
- Zwei flexibel nutzbare Räume (z. B. als Büro, Beratung oder Lager)
- Teeküche

- Zwei Sanitäranlagen (Damen/Herren)
- Optional: 2 Garagenstellplätze (netto EUR 432,80 gesamt)

Kosten

- **Miete netto:** EUR 25,76 / m² / Monat
- **Betriebskosten netto:** EUR 8,60 / m² / Monat
- **Miete netto:** EUR 5.420,57
- **BK netto:** EUR 1.810,--
- **Garagenstellplatz** SP1/SP2 (EUR 216,40 x 2) > EUR 432,80 (netto)

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht die Fläche jederzeit zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap