

Geschäftslokal 1010 Wien, Nähe Graben

Top-Geschäftsfläche in prestigeträchtiger Lage

Objekt ID: 101/14224



Kaltmiete: **6.773,20 €** - Nettokaltmiete: **5.421,60 €**



Geschäftslokal 1010 Wien, Nähe Graben

Top	E5
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	45,18 m ²
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	209.00
Nettomiete	5421.60
Miete/m ²	120
Betriebskosten	222.73
Heizkosten	68.22
MwSt.	1142.51
Warmmiete	6.855,06 €
Mieterprovision	3BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	17.137,65 €
Kautions	41.130,36 € 6MM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht:

Geschoss: EG

Top: E5

Fläche: **45,18 m²**

Miete netto/m²: € 120,00

BK netto/m²: € 4,93

HZ/m² netto : € 1,51

Allgemeine Objektübersicht:

In sehr prominenter Lage im Herzen des 1. Bezirks kommt ein Geschäftslokal mit ca. 45 m² Größe zur Vermietung. Das Objekt gliedert sich eine Geschäftsfläche, Abstellraum und einen Sanitärbereich.

In unmittelbarer Umgebung finden sich namhafte Retailer wie Villeroy & Boch, American Vintage, COS, Liu Jo, Adidas, Sportalm, Amicis oder Replay; auch zahlreiche gastronomische Betriebe schaffen zusätzliche Frequenz in dieser hervorragenden Lage - wie das Café Korb oder das Restaurant Fabios.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Bezug: 1.5.2024

Energieausweis

HWB: 209 kWh/m²a

Lage

Top Innenstadtlage

sehr gute Verkehrsanbindung

hohe Kundenfrequenz

Öffentliche Erreichbarkeit

U Bahn U1, U3 Stephansplatz

U4 Schwedenplatz

Bus: 1A, 2A, 3A

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

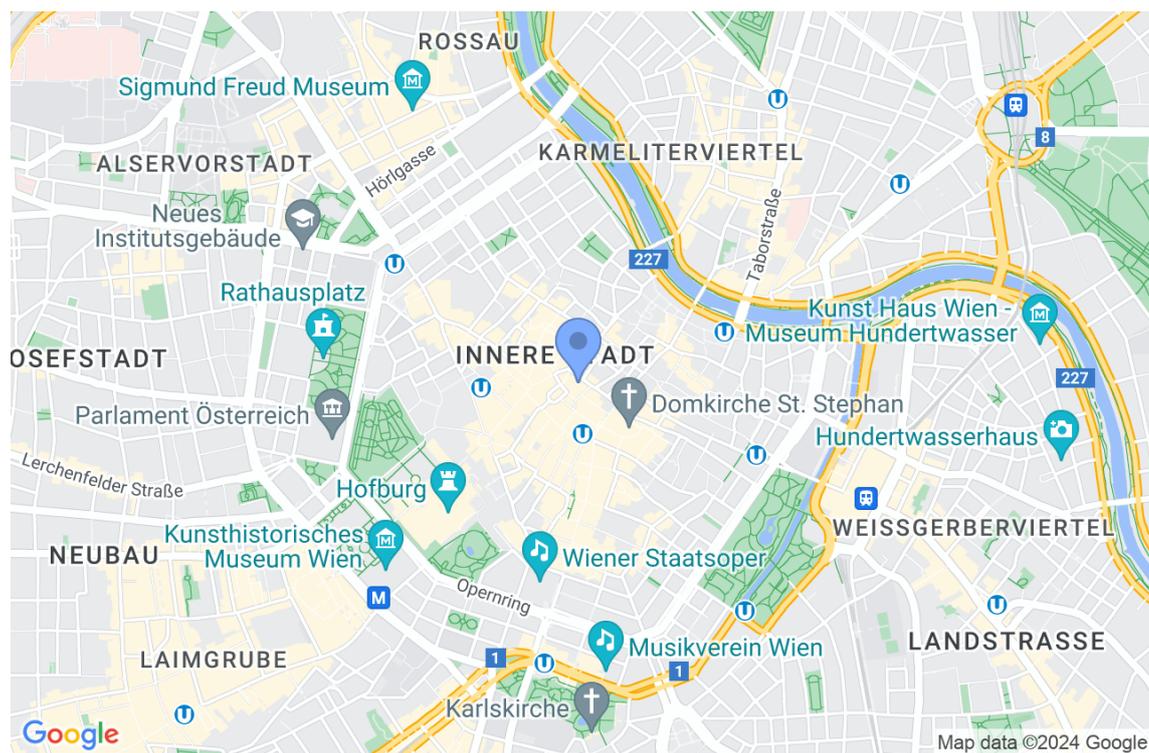
www.jpi.at

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



Sanitärbereich





Hausansicht



Grundriss

Plan EG Top 5_45m²

