

Geschäftslokal 1010 Wien, Nähe Herrengasse

Repräsentative Geschäftsfläche im Palais Esterhazy

Objekt ID: 101/17448



Kaltmiete: **9.581,84 €** - Nettokaltmiete: **7.307,86 €**



Geschäftslokal 1010 Wien, Nähe Herrengasse

Top	WA01
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	244,41 m²
Heizwärmebedarf	210.50
fGEE	1.43
Verfügbar ab	1.3.2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Nettomiete	7307.86
Miete/m²	29.9
Betriebskosten	677.01
Heizkosten	398.39
MwSt.	1676.65
Warmmiete	10.059,91 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	25.149,78 €
Kaution	50.299,56 € 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

GeschossTopNutzfläche Nettomiete/m²
EGWA1244,41 m² € 29,90

Betriebskosten/m²/netto: € 2,77

Heizung + Kühlung/m²/netto: € 1,63

Allgemeine Objektübersicht

Es gelangt eine repräsentative Erdgeschoß Geschäfts- oder Bürofläche mit einer Nutzfläche von ca. 244 m² im traditionsreichen Palais Esterhazy zur Vermietung. Das Objekt ist zur Wallnerstraße hin ausgerichtet und verfügt über Räume, eine Teeküche sowie einen getrennten Sanitärbereich. Das Gebäude selbst wurde aufwendig - unter Erhaltung der historischen Substanz - renoviert und wird höchsten repräsentativen Ansprüchen gerecht. Stellplätze können in den nahegelegenen Garagen angemietet werden (Freyung).

Verfügbarkeit: ab 1.3.2024

Befristet auf 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Energieausweis

HWB: 210,5 kWh/m²a

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3 (Station Herrengasse)

U3, U4 (Station Stephansplatz)

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



Lage





2



1



Hausansicht



Grundriss

Plan EG GL Top WA01_

