

Geschäftslokal 1050 Wien, Nähe Margaretenplatz

Neu sanierte Geschäftsfläche im Margaretenhof Nähe Margaretenplatz zu mieten

Objekt ID: 101/14340



Kaltmiete: **3.750,84 €** - Nettokaltmiete: **2.668,50 €**



Geschäftslokal 1050 Wien, Nähe Margaretenplatz

Top	02/0
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	177,90 m²
Heizwärmebedarf	251.94
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Nettomiete	2668.50
Miete/m²	15
Betriebskosten	457.20
MwSt.	625.14
Warmmiete	3.750,84 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	9.377,10 €
Kaution	18.754,20 € 6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht:

Stock/Top: EG/HP

Art: Geschäftlokal

Nutzfläche: 177,90 m²

Nettomiete/ m²: € 15,00

Netto-BK/m²: € 2,57

Allgemeine Objektübersicht:

Direkt auf der Pilgramgasse kommt eine Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. 178 m² zur Vermietung.

Das Objekt gliedert sich in einen großen, offenen Geschäftsbereich, 1 weiteren Raum, der auch als Büro genutzt werden kann, einen Abstellraum/Lager sowie einen getrennten Sanitärbereich. Geheizt wird das Objekt mittels Fußbodenheizung.

Der Standort bietet eine hohe Passantenfrequenz, sowie eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Die Fläche wurde vom Eigentümer komplett entkernt und saniert und wird vermietet wie liegt und steht.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar: ab 15.2.2024

Energieausweis:

HWB 251,94 kWh/m².a

Öffentliche Erreichbarkeit:

Bus: 59A, 12A, 13A

U Bahn: U4 Pilgramstraße

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





Processed-DBD3B540-9



Processed-37689D62-D



Processed-A06C87AD-F



Processed-794142D1-0



Processed-2DED03F2-0



Processed-E5AAFC8F-0





Hausansicht



Processed-8481E38F-B



Processed-023AC4AF-6



Grundriss

20240215_MH_MP_Top 2

