

Geschäftslokal 1070 Wien, Nähe Neubaugasse

Geschäftslokal in Bestlage der Mariahilfer Straße zu mieten

Objekt ID: 101/17396



Kaltmiete: **88.354,78 €** - Nettokaltmiete: **71.340,00 €**



Geschäftslokal 1070 Wien, Nähe Neubaugasse

Top	IV
Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	1.189 m ²
Baujahr	1910
Heizwärmebedarf	189.10
fGEE	2.24
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Nettomiete	71340.00
Miete/m ²	60
Betriebskosten	2288.98
Heizkosten	2889.27
MwSt.	15303.65
Warmmiete	91.821,90 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	229.554,75 €
Kaution	550.931,40 € 6 MM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Geschoß/Top: EG + OG Top IV

Nutzfläche: ca. 1.189 m²

EG: ca 560 m²

OG: ca. 629 m²

Miete netto/m²/Monat: € 60,00

Betriebskosten netto/m²/Monat: € 1,93

Heizung netto/m²/Monat: € 2,43

Allgemeine Objektbeschreibung

Direkt auf der Mariahilferstraße, Ecke Neubaugasse, gelangt ein Geschäftslokal auf 2 Ebenen zur Vermietung. Die Ebenen sind mit einem internen Aufzug verbunden.

Weiters soll die Fläche mit dem aktuellen Lokal "SEACRET" zusammengelegt werden, dadurch entsteht ein größeres Entreé als auch eine weitere Shopfront.

Verfügbar: nach Vereinbarung

Mietvertrag: befristet auf 10 Jahre

Kaution: 6 BMM

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Provision: 3 BMM

Ausstattung

Denkmalgeschützte Bankhalle

Erneuerte Klimageräte

Erneuerte Lüftungsgeräte

Lastenaufzug

Personenaufzug

Energieausweis

HWB 189,10 kWh/m²a

Parken

Tiefgarage in der Nachbarliegenschaft (mit Kurzparkmöglichkeiten)

Lage

Der Standort besticht durch seine zentrale Lage und durch die Nähe zur Wiener Innenstadt.

Die Mariahilfer Straße ist einer der bedeutendsten Shopping-Destinationen in Österreich als auch die längste Einkaufsstraße Europas. Durch die Mischung zwischen lokalen und internationalen Kunden, bietet die Straße eine großartige Frequenz, sowie ein breites Angebot an Marken und Dienstleistungen und ist daher oft ein Schlüsselpunkt in der Expansion, sowie für Markteintritte in Österreich. Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U Bahn: U3 Neubaugasse

Straßenbahn: 5, 9, 18, 52, 58

Bus: 13A, 14A



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

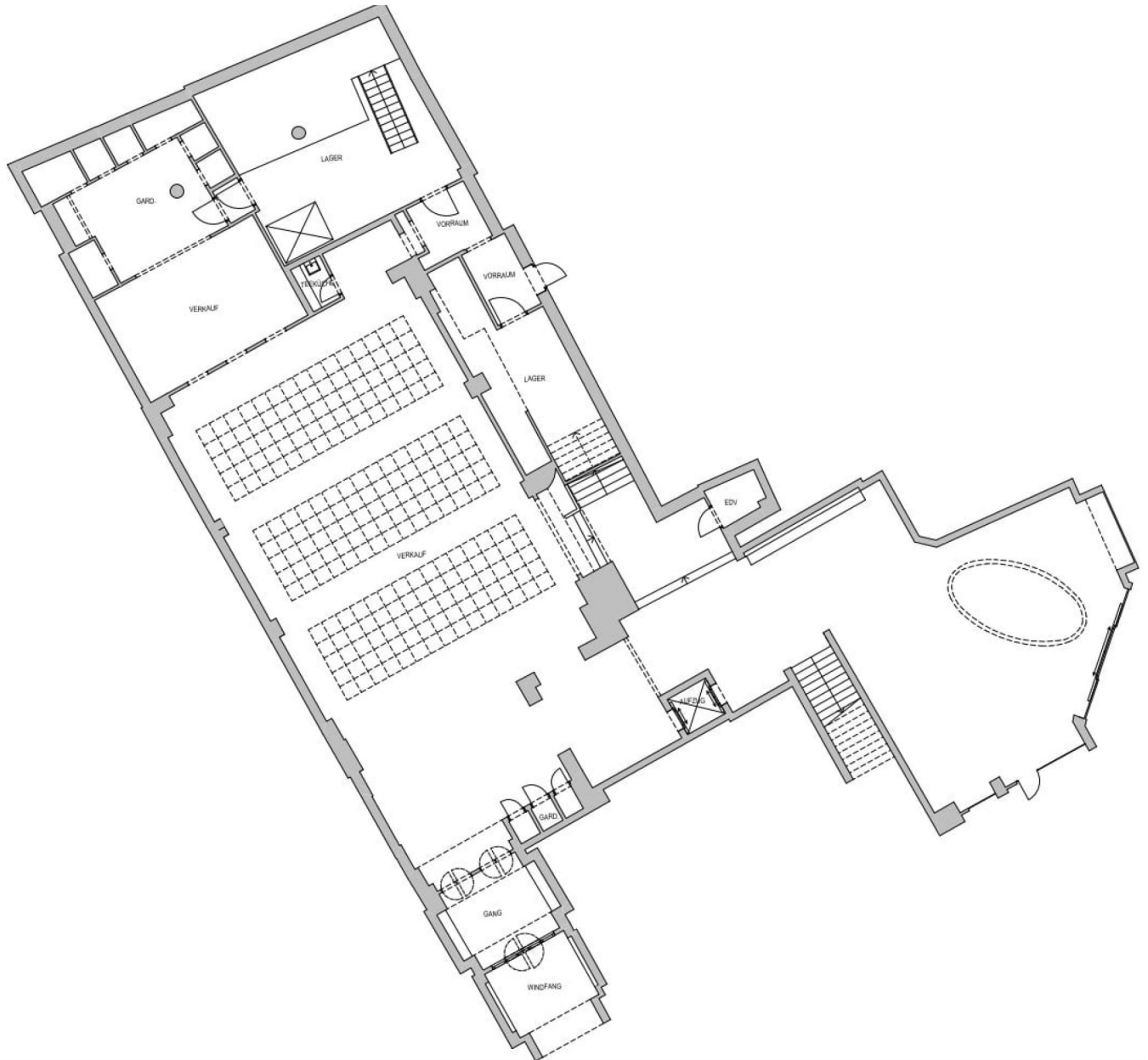


Innenansicht



Grundriss

Plan EG_560 m²



Grundriss

Plan OG_629 m²

