

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Top Geschäftsfläche in Bestlage der Mariahilfer Str. (ehem. Biogena Fläche) 1060 Wien, Mariahilf



### ECKDATEN

Objektnummer 6560

Nutzfläche ca. 148,4 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

Fernwärme  
Teeküche  
Kühlung  
Bodendosen  
Deckenleuchten  
Toilette

### MIETE

Nettomiete	26.469,36 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	355,65 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	240,85 €
Kühlung (exkl. 20% USt.)	411,16 €
USt.	5.495,40 €
Gesamtmiete	32.972,42 €

### NEBENKOSTEN

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Top Geschäftsfläche in Bestlage der Mariahilfer Str. (ehem. Biogena Fläche) 1060 Wien, Mariahilf

In zentraler Hochfrequenzlage mitten auf der Mariahilfer Straße, schräg gegenüber dem EKZ-Gerngross, wird im Erdgeschoss ein top ausgestattetes Geschäftslokal mit ca. 148,40 m<sup>2</sup> (Biogena Store) vermietet. Dieses Geschäftslokal wurde 2020 komplett saniert/modernisiert.

Aufgrund der großen Schaufensterfront im EG und des attraktiven Innenhofes sind die Flächen des Geschäftslokals ganztägig gut belichtet. Verwendungszweck für Einzelhandel mit Nahrungsergänzungsmitteln bzw. Lebensmittel im Allgemeinen inkl. 24/7 Foyerbetrieb. Dieser Store hat eine Gesamtfläche von ca. 148,30m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

Verkaufsfläche ca.: 71,00m<sup>2</sup>

Aufenthalt/Lager ca.: 59,00m<sup>2</sup>

Lager/Müllraum ca.: 18,30m<sup>2</sup>

Direkt daneben im selben Objekt befindet sich ein Fitnesscenter, sowie der neue H&M Flagshipstore und ein internationaler Sporthändler "JD-Sports". Schräg gegenüber ist das EKZ Gerngross sowie der Flagshipstore P&C.

### AUFTEILUNG:

- Zentraler Zugang mit großer Schaufensterfront
- Verkaufsraum mit ca. 71 m<sup>2</sup>
- Aufenthaltsraum + Lager mit ca. 59 m<sup>2</sup>
- Lagerraum + Müllraum mit ca. 18,30 m<sup>2</sup>
- begrünter Innenhof
- Personal WC

### AUSSTATTUNG:

- belagsfertiger Estrich
- Hohe Räume
- Deckenkühlung
- Bodendosen
- moderne Ausstattung + Beleuchtung

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich direkt auf der neuen Begegnungszone Mariahilferstraße, zwischen H&M und JD-Sports, direkt neben einem Fitnesscenter. Die U3-Neubaugasse in der Einkaufspassage, sowie das EKZ Gerngross und der P&C befinden sich gegenüber und das MQ ganz in der Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung ist die Buslinie 13A, welche fußläufig auch bequem zu erreichen ist.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

#### Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**FHI Real Estate**

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at









