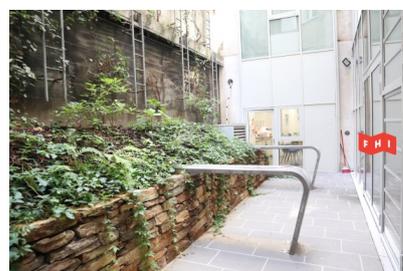


FHI Real Estate

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 m²

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 m² (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. 148,30m² und teilt sich wie folgt auf:

Verkaufsfläche ca.: 71,00m²

Aufenthalt/Lager ca.: 59,00m²

Lager/Müllraum ca.: 18,30m²

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 m²
- Aufenthaltsraum + Lager mit ca. 59 m²
- Lagerraum + Müllraum mit ca. 18,30 m²
- 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

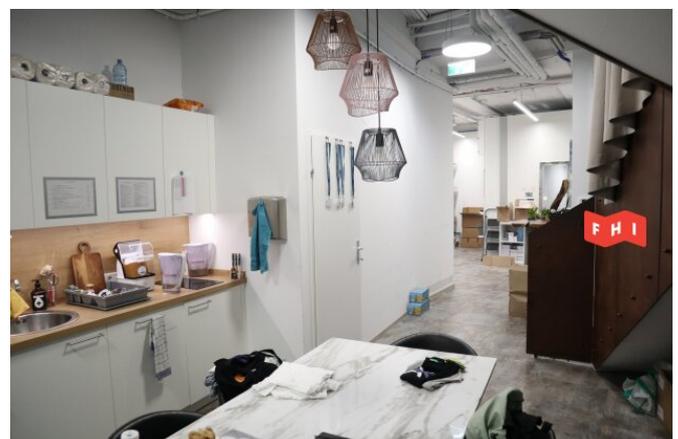
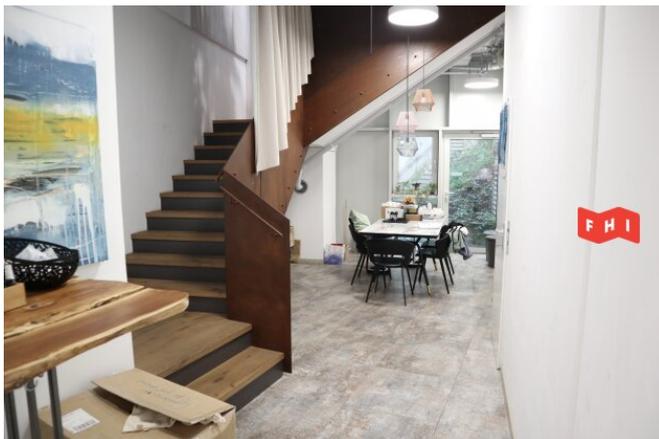
nk@fhi.at

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

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

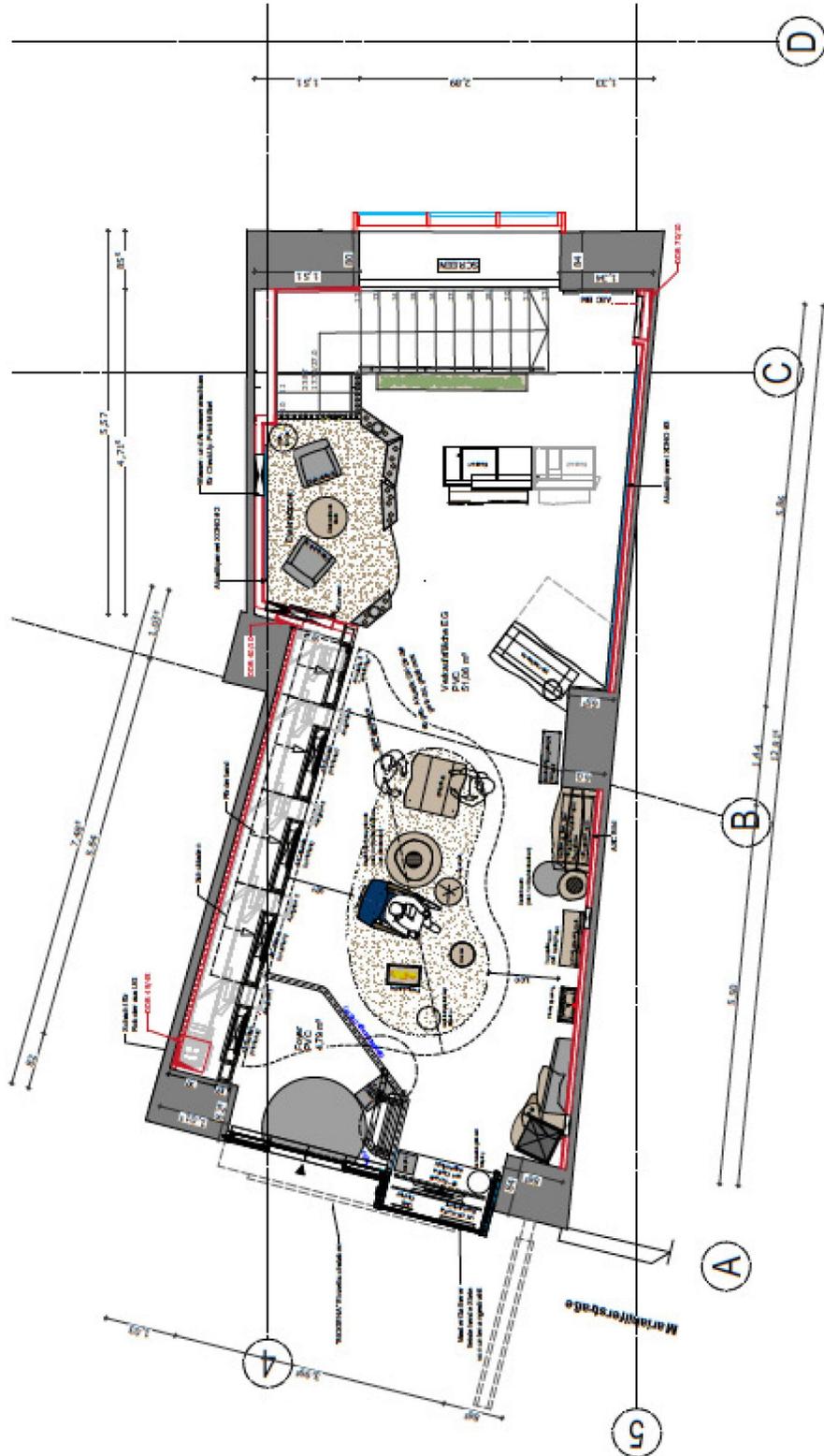
FHI Real Estate

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



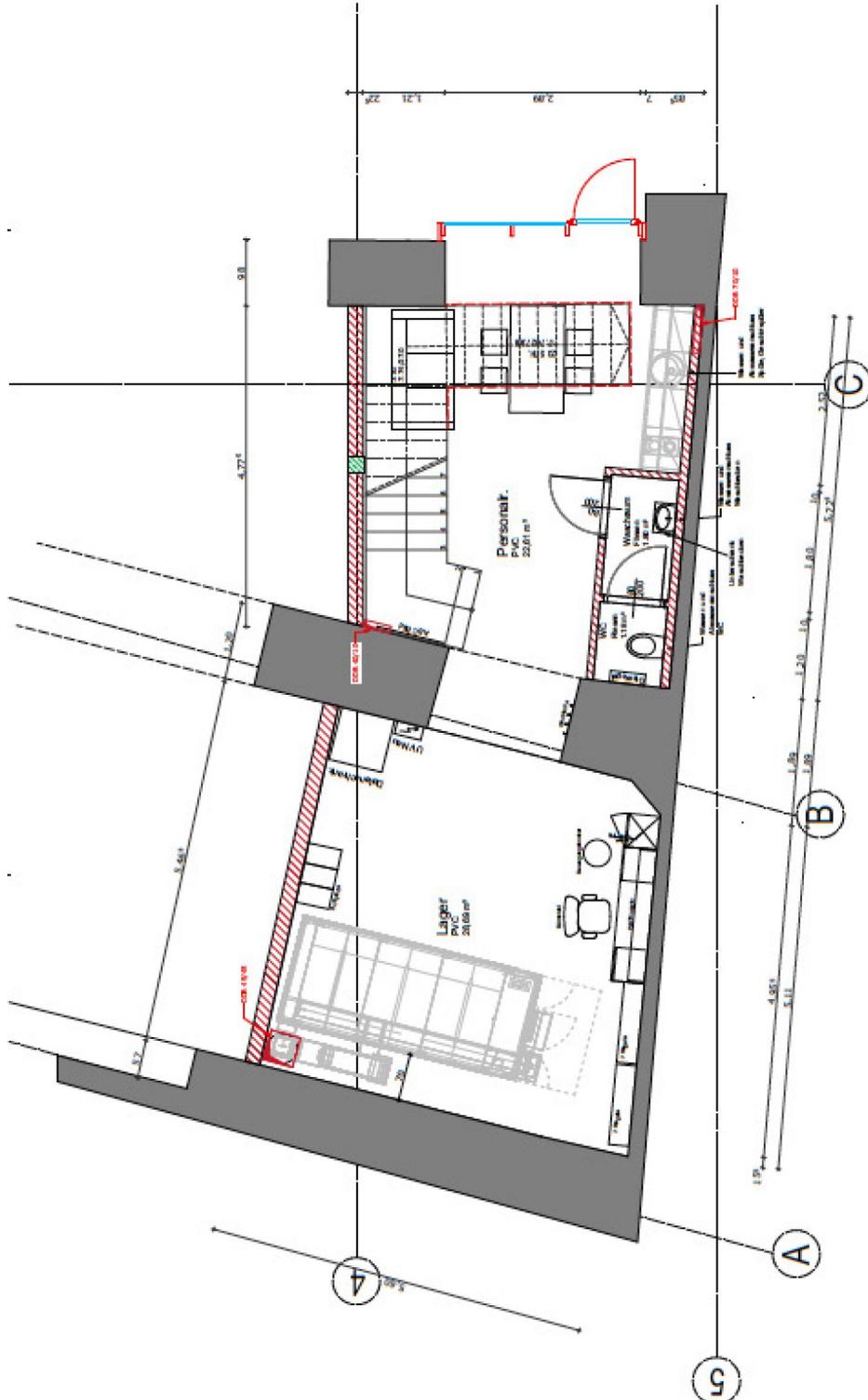
FHI Real Estate

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



FHI Real Estate

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



FHI Real Estate

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



LAGER / MÜLLRAUM lt. Mietvertrag

