

Freie Geschäftsflächen in der Galerie Wieden mit Front zur Wiedner Hauptstraße

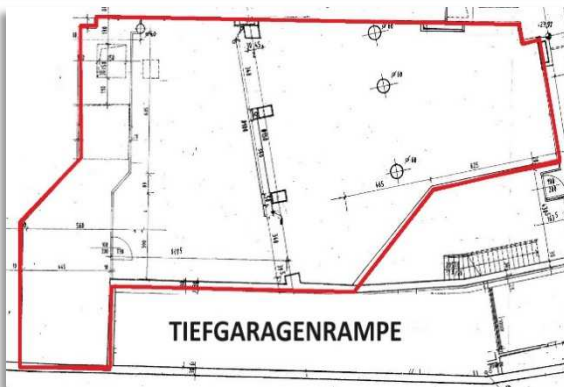
Frontalansicht – Fläche 257m²



Passage innen



Fläche 257m²



Geschäftsflächen in der Galerie Wieden

In direkter Nachbarschaft zur Wirtschaftskammer Österreich kommt dieses attraktive Geschäftslokal mit sehr guter Sichtbarkeit von der Wiedner Hauptstraße zur Vermietung.

Der weitgehend flexible Grundriss ermöglicht die Realisierung unterschiedlicher Konzepte. Im unmittelbaren Umfeld sorgen zahlreiche Geschäfte und Lokale für einen abgerundeten Branchenmix und eine funktionierende Nahversorgung des umliegenden Grätzels.

Verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 257 m² - netto € 22,00/m²/Monat

Auslagenfront direkt zur Wiedner Hauptstraße

EG: ca. 122 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Angrenzend an das lichtdurchflutete Atrium im Innenbereich

Betriebskosten: netto € 4,29/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Zusätzlich stehen am Standort auch **Büroflächen in verschiedenen Größen zwischen ca. 160 m² und ca. 2.150 m²** sowie Lagerflächen in den Untergeschoßen zur Verfügung.

Verkehrsanbindung

- Straßenbahn: 1,62, Lokalbahn Wien Baden
- Bus: 13A

COLOURFISH REAL ESTATE IMMOBILIENMAKLER GMBH



Sophie Schmück
Gewerbe & Retail

E sophie.schmueck@colourfish.at

M +43 664 35 64 656

T +43 1 535 1111 13

Mag. Florian Rainer
Gewerbe & Retail

E rainer@colourfish.at

M + 43 664 930 40 909

T + 43 1 535 11 11 15



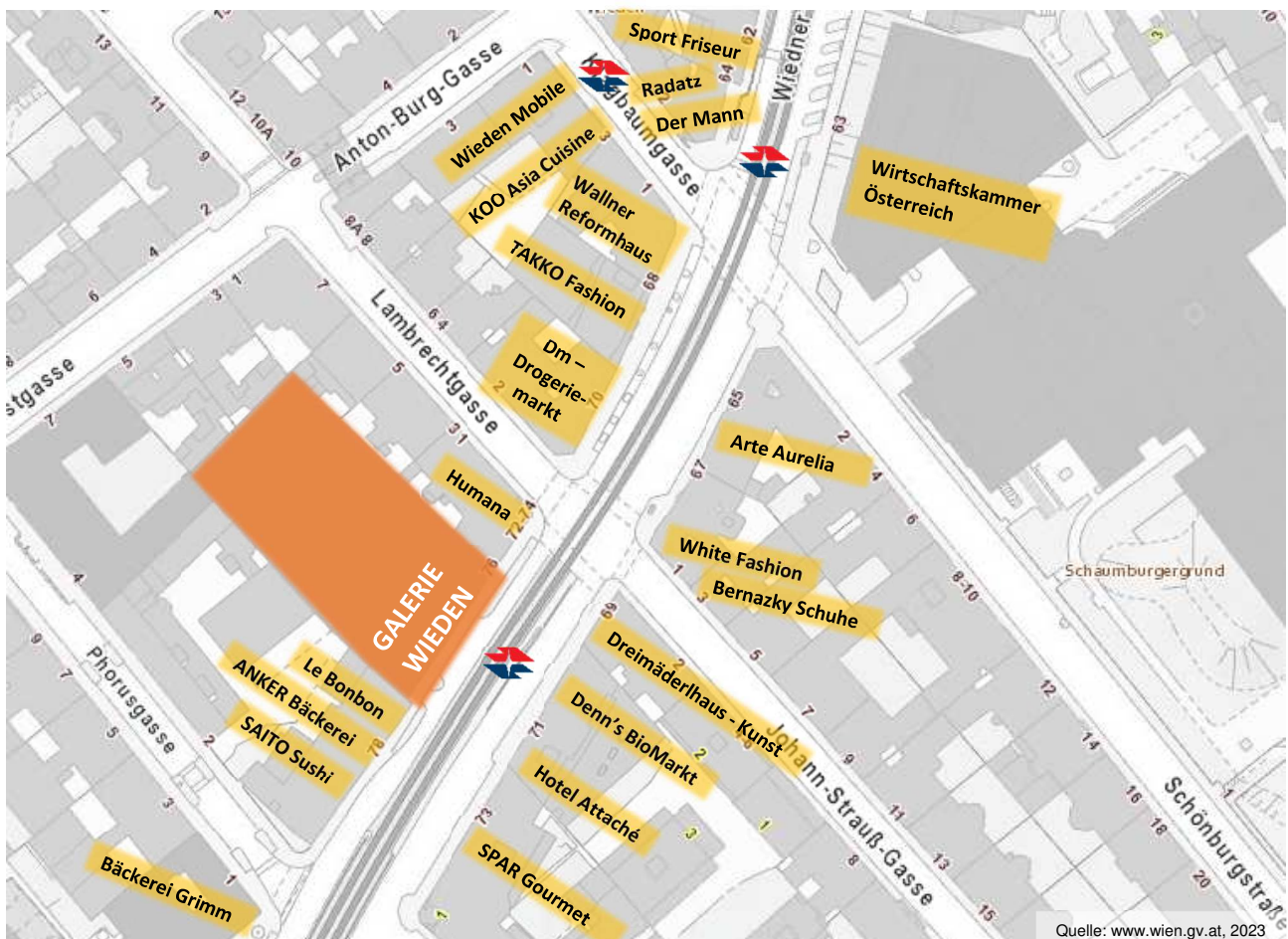
Lagebeschreibung und aktuelle Bestandnehmer Wiedner Hauptstraße

Ausgewogener Branchenmix

Die Galerie Wieden mit ihrer neu gestalteten Fassade beherbergt im Erdgeschoß Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen des täglichen Bedarfs, die gemeinsam mit den Unternehmen im direkten Umfeld einen sehr ausgewogenen Branchenmix ergeben. In den fünf Obergeschoßen der Galerie Wieden befinden sich moderne Büroflächen. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze dazu gemietet werden.

Optimale öffentliche Erreichbarkeit

Die Straßenbahnstation (1, 62, Badner Bahn) direkt gegenüber dem Haupteingang bindet den Standort in wenigen Fahrminuten an das Stadtzentrum Karlsplatz/Oper an. Die Autobuslinie 13A verbindet die Galerie Wieden in wenigen Stationen direkt mit dem Hauptbahnhof bzw. mit der Mariahilfer Straße.



Belegung Galerie Wieden

- Libro
- Freestyle Project Hair
- Siam Beauty und Massage
- Tabak Trafik
- Ortoproban
- Post AG
- Putzerei Fleck Weg