

## 360° TOUR // REPRÄSENTATIVES GESCHÄFTSLOKAL am PARKRING



IMG\_3001

**Objektnummer: 5\_18449**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1893
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	10.421,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.684,79 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

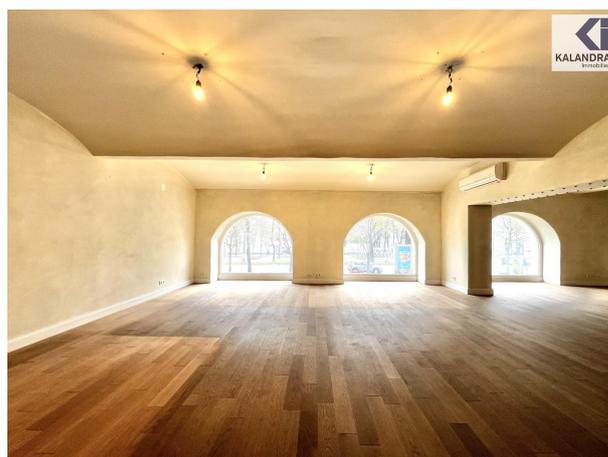
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















## Objektbeschreibung

### SHOW-ROOM / ATELIER / BÜRO / GESCHÄFTSLOKAL

Dieses, in frequentierten Lage nahe dem Stadtpark gelegene Geschäftslokal bietet folgende

#### Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

Portaleingang, ein großer Verkaufsraum mit raumhohen, straßenseitigen Schaufenstern, Anschluß für WC;

eine Innentreppe führt in das

#### Obergeschoss

zwei große Räume sowie eine anschließende Küche

#### Untergeschoß:

ein großer Ausstellungsraum

#### Ausstattung:

- 4 raumhohe Auslagen
- Parkettboden im Obergeschoss & Steinboden im Erd- und Untergeschoß,
- Hauszentralheizung

#### Keine Gastromienutzung

Das Lokal wird im Zustand wie besichtigt übergeben.

#### Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten

Angeboten wird ein auf bis zu 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	8000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	684,79	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1736,96	
-----			
Gesamtbetrag	€	10421,75	