

360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL im ZENTRUM



image

Objektnummer: 5_13701

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	165,00 m ²
Verkaufsfläche:	165,00 m ²
WC:	1
Gesamtmiete	9.218,88 €
Kaltmiete (netto)	7.425,00 €
Kaltmiete	7.682,40 €

Ihr Ansprechpartner

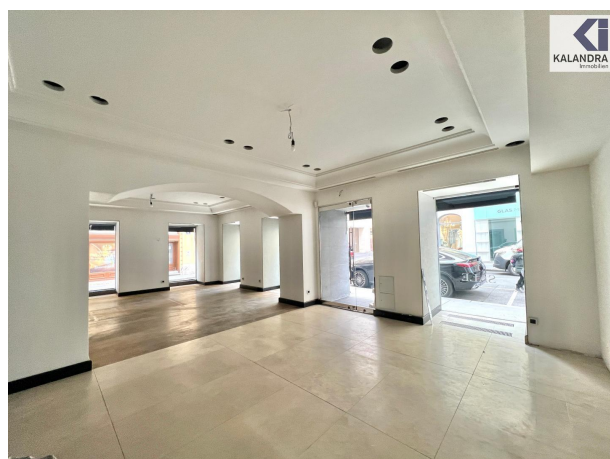


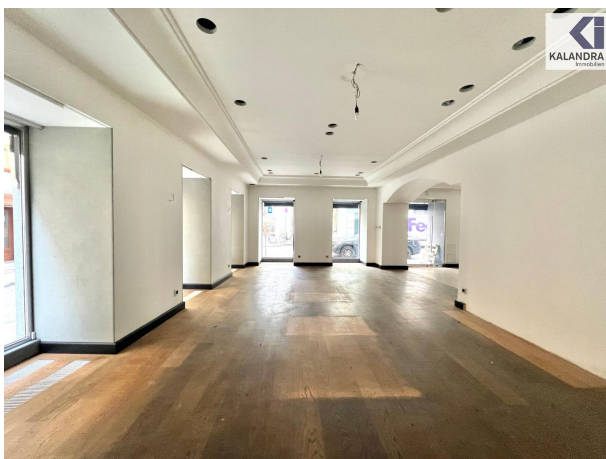
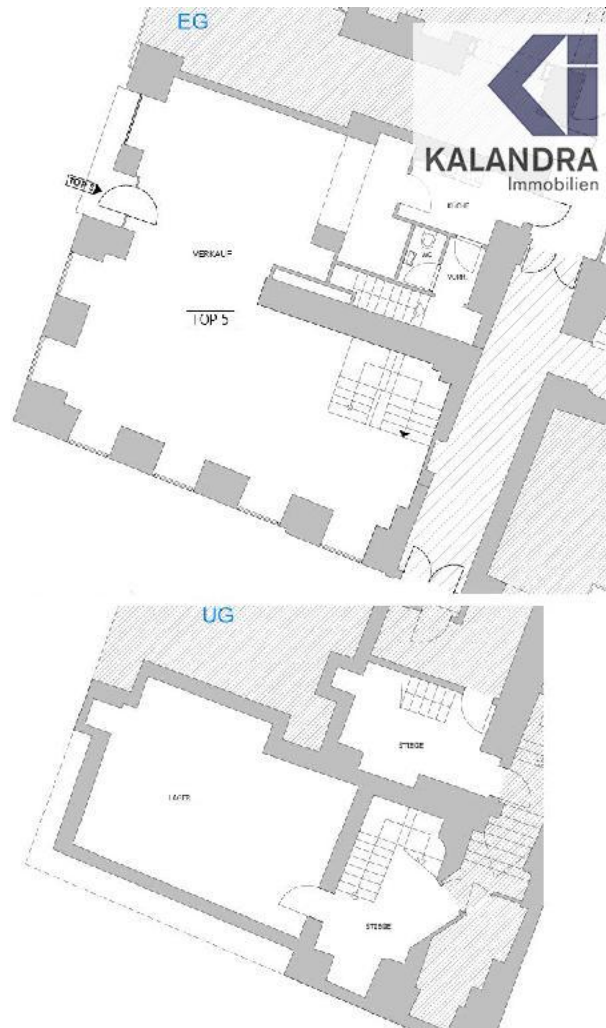
Mag. Robin Kalandra

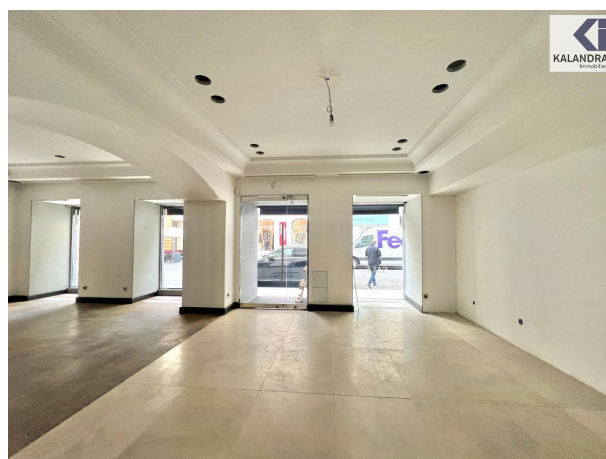
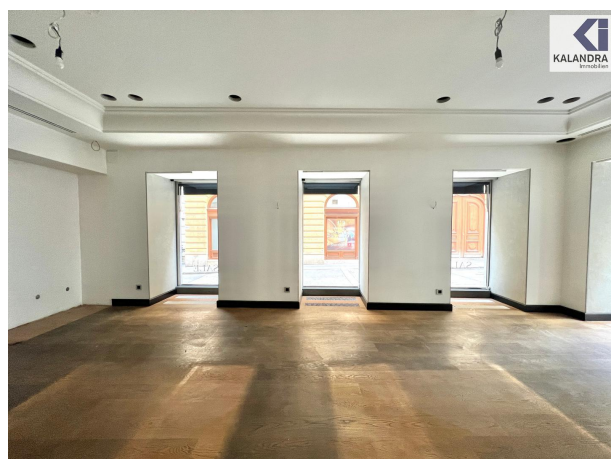
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

PORTALLOKAL in zentraler GESCHÄFTSLAGE

Dieses zweigeschoßige, branchenfreie (keine Gastronomie) Geschäftslokal bietet folgende

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 97m²):

straßenseitiges Portal und Eingang, ein großer Geschäftsraum mit Stiegenabgang in das Untergeschoß, über eine Zwischenflur gelangt man in eine Küche und zu einem WC sowie über eine Treppe zu einem "Notausgang"/ Stiegenhaus im Untergeschoß.

Untergeschoß (ca. 68m²):

ein großer Raum, der als erweiterter Verkaufsraum (kein Tageslicht) oder Lager genutzt werden kann.

nächste öffentliche Garage:

Seilerstätte 8 (Seilerstätten-Garage) - ca. 70 Stellplätze.

Ausstattung:

- das Lokal wird neu adaptiert übergeben,
- Ecklage mit großen Schaufensterflächen,
- mittels Kühlgeräten gekühlt
- Gas-Zentralheizung.

öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1-, U2-, U4- Station Karlsplatz, U1-Station Stephansplatz

Autobuslinie: 3A

Es wird ein **unbefristetes Hauptmietverhältnis** angeboten und ein **3-jähriger Kündigungsverzicht** sowie **6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) als Kautions verlangt.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €7425 zzgl 20% USt. Betriebskosten €257,4 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer
€1536,48-----Gesamtbetrag €9218,88