

360 TOUR // GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL



image

Objektnummer: 5_18500

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1909
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	68,36 m ²
Verkaufsfläche:	68,36 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.988,42 €
Kaltmiete (netto)	2.392,60 €
Kaltmiete	2.490,35 €

Ihr Ansprechpartner

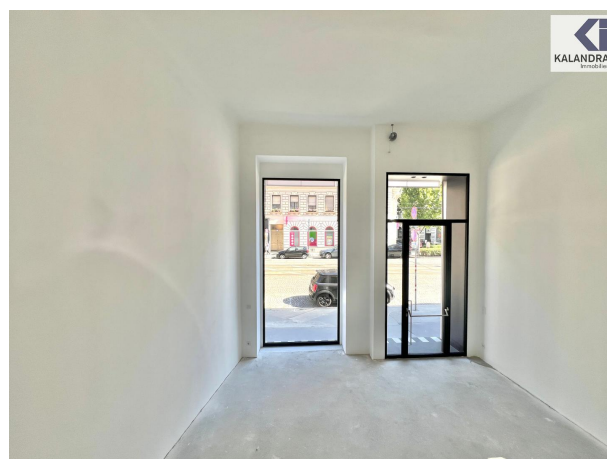


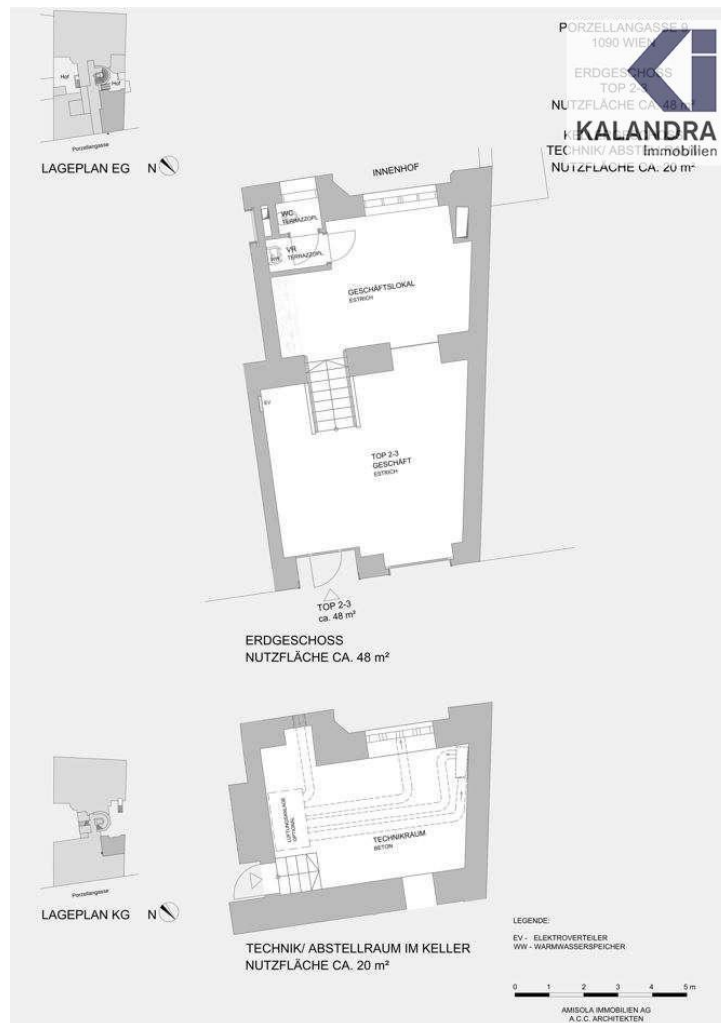
Mag. Robin Kalandra

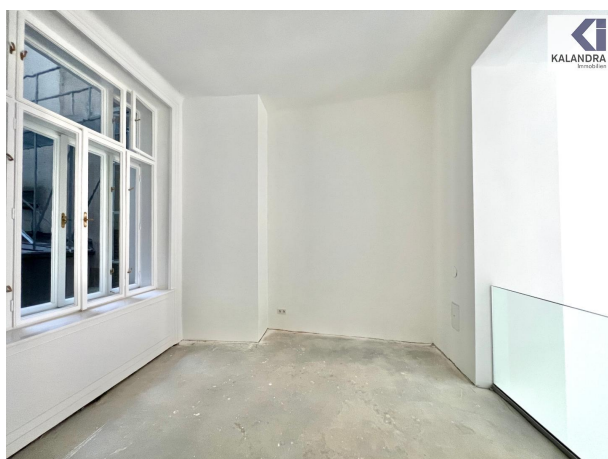
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL

In einem Gebäude aus dem Jahr 1901 wird dieses belagsfertige Geschäftlokal zur Vermietung angeboten

Raumaufteilung:

Verkaufsfläche von ca. 48 m² im Erdgeschoss und Galerie sowie einem zusätzlichen Technik- und Abstellraum von ca. 20 m² im Keller.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung,
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein auf 10 befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

INFRASTRUKTUR:

Dieses charakteristische Geschäftlokal befindet sich in einem der begehrtesten Viertel des 9. Bezirks von Wien.

Die attraktive Lage zieht nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Besucher an, die das charmante Flair der Umgebung schätzen.

Der 9. Bezirk ist bekannt für seine historische Architektur, vielfältige Gastronomie und eine lebendige Kulturszene, die ein dynamisches Umfeld für Geschäftsaktivitäten bietet.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist das Geschäftlokal mühelos erreichbar. Mehrere Straßenbahn- (1, D, 37, 38, 40, 41, 42), Buslinien (N38, N41, 40A) und U-Bahn (U2, U4) verbinden den Stadtteil mit dem Rest der Stadt und machen es für Kunden einfach, das Geschäft zu besuchen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2392,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	97,75	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	498,07	

Gesamtbetrag	€	2988,42
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf 150.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D
ebedarf: