

## GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL



Objektnummer: 18500

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	68,36 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.392,60 €
<b>Kaltmiete</b>	2.490,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,75 €
<b>USt.:</b>	498,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

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

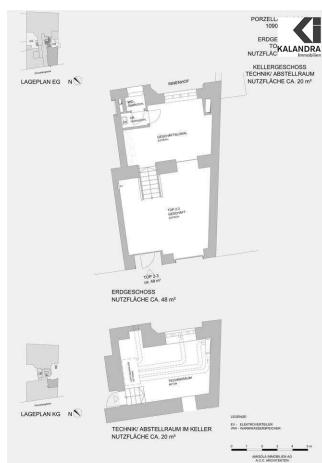


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







## Objektbeschreibung

### GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL

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

#### Raumaufteilung:

Verkaufsfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und Galerie sowie einem zusätzlichen Technik- und Abstellraum von ca. 20 m<sup>2</sup> im Keller.

#### Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung,
- Gas-Etagenheizung

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

#### INFRASTRUKTUR:

Dieses charakteristische Geschäftslokal 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 Geschäftslokal 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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap