

360 TOUR // NAGLERGASSE - GESCHÄFTSLOKAL NAHE GRABEN



image

Objektnummer: 18503

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Nutzfläche: | 22,07 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 106,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,28 |
| Kaltmiete (netto) | 3.310,50 € |
| Kaltmiete | 3.371,63 € |
| Betriebskosten: | 61,13 € |
| USt.: | 674,33 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

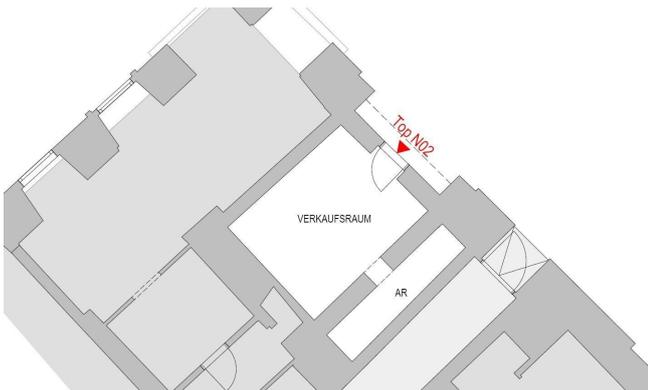


Mag. Robin Kalandra

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





Objektbeschreibung

INNENSTADT-GESCHÄFTSLOKAL IN DER NAGLERGASSE

Dieses in einer Einkaufspassage im Wiener Zentrum gelegene Geschäftslokal bietet folgende

Raumaufteilung:

Verkaufsraum im Erdgeschoß , anschließender Lagerraum

Aufgrund der zentralen Lage ist sowohl die Infrastruktur als auch die Verkehrsanbindung sehr gut.

- U-Bahn: U3
- Bus: 1A, 2A, 3
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Mietdauer: 10 Jahre befristet

Kündigungsverzicht: 3 Jahre.

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten

Heizwärmebedarf: 210.5 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: F

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.43

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

