

## 360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL im ZENTRUM



image

**Objektnummer: 13701**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.425,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.682,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	257,40 €
<b>USt.:</b>	1.536,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

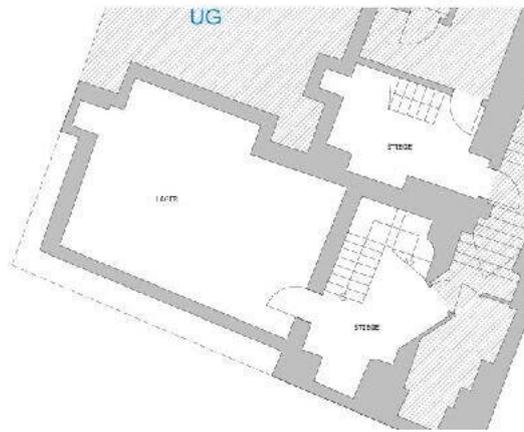
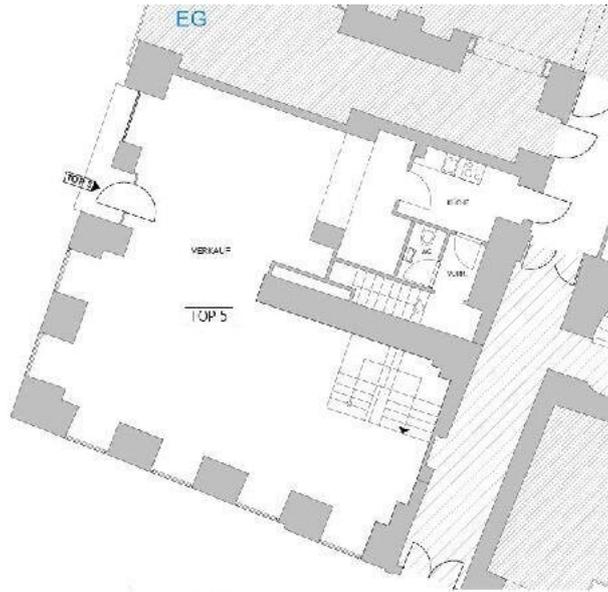


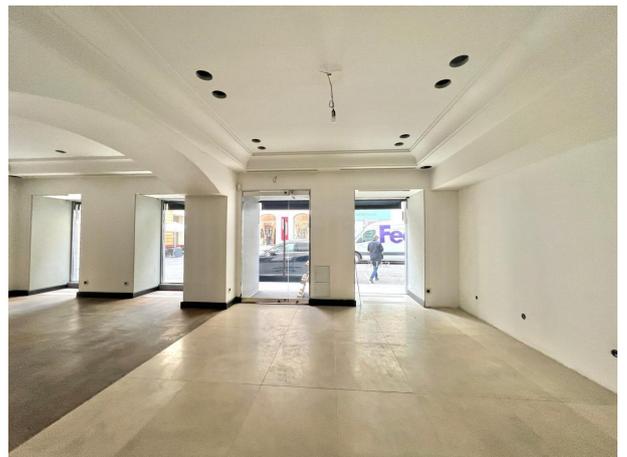
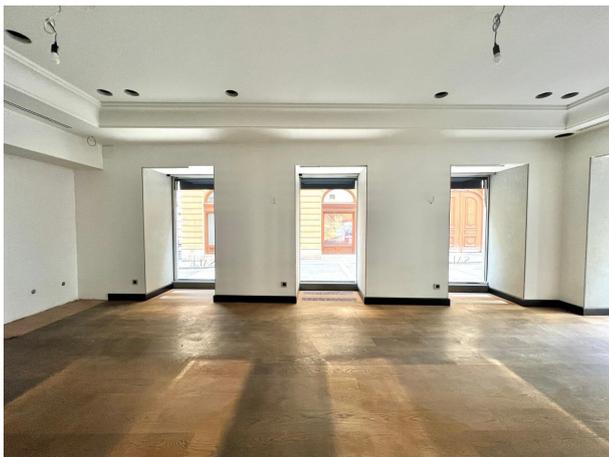
### Mag. Robin Kalandra

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

PORTALLOKAL in zentraler GESCHÄFTSLAGE

Dieses zweigeschoßige, branchenfreie (keine Gastronomie) Geschäftslokal bietet folgende

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 97m<sup>2</sup>):

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. 68m<sup>2</sup>):

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<sup>6</sup> Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) als Kautions verlangt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen



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

**Nahversorgung**

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

**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