

GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL



Objektnummer: 18515

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Neuwertig
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.294,42 €
Kaltmiete	1.630,97 €
Betriebskosten:	336,55 €
USt.:	326,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

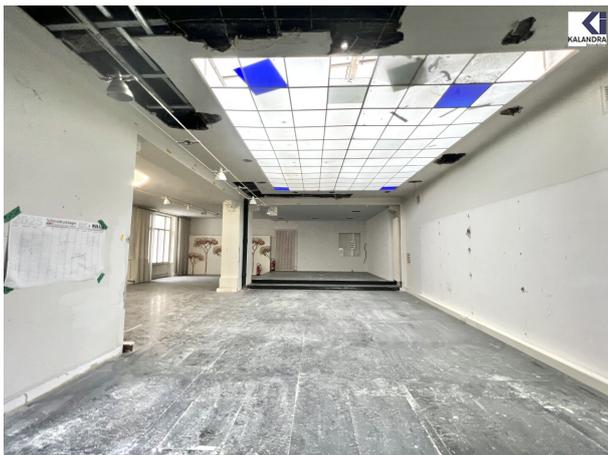


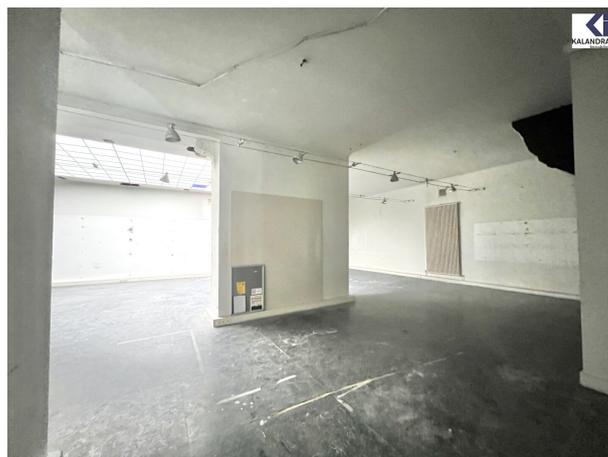
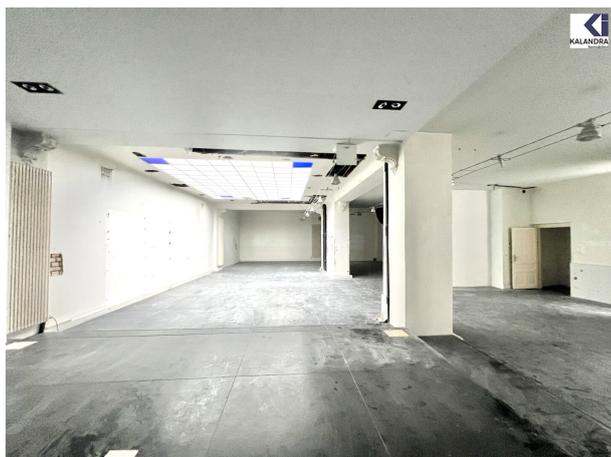
Mag. Robin Kalandra

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

GESCHÄFTSFLÄCHE nahe SERVITENVIERTEL

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

Raumaufteilung:

Diese vielseitig nutzbare Lagerfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes im 9. Wiener Gemeindebezirk. Auf ca. 235 m² bietet das Objekt ausreichend Platz für unterschiedlichste Lager- oder Abstellmöglichkeiten. Der Zugang erfolgt direkt vom Innenhof, was eine bequeme Anlieferung ermöglicht. Sollte zusätzlicher Platz benötigt werden, besteht die Möglichkeit, eine weitere Kellerfläche im selben Haus mit annähernd gleicher Größe prekaristisch beigegeben zu bekommen. Dadurch eignet sich das Objekt auch für Unternehmen mit erhöhtem Flächenbedarf.

Dieses Mietobjekt im EG wird als "Abstellfläche" vermietet mit einem eigenen Abstellflächen Mietvertrag! Interessenten hierfür, die auch das große GL anmieten, werden bevorzugt! Im KG gibt es eine zusätzliche ca 225 m² große Fläche, die wir prekaristisch dieser Fläche bei Bedarf dazugeben werden. Die Abstellfläche ist feucht, weshalb wir hierfür keine Miete verlangen.

Zusätzlich zu den o.a. Betriebskosten werden aktuell noch mtl. EUR 423,63 (netto) für Heizkosten vorgeschrieben.

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
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