

## 360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL im STILHAUS



Portale vor Sanierung

**Objektnummer: 17600**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	731,25 €
<b>Kaltmiete</b>	829,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,47 €
<b>USt.:</b>	165,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



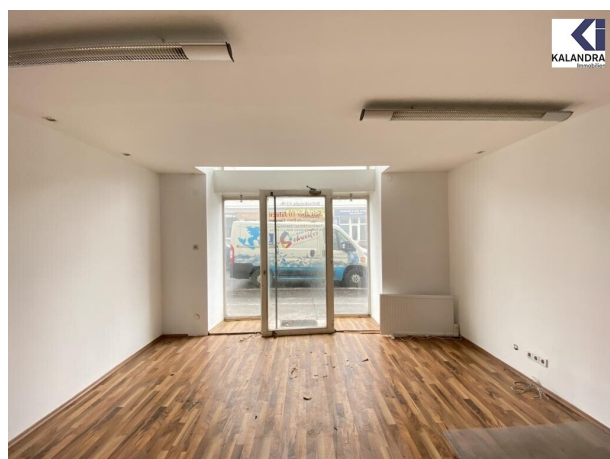
**Mag. Robin Kalandra**

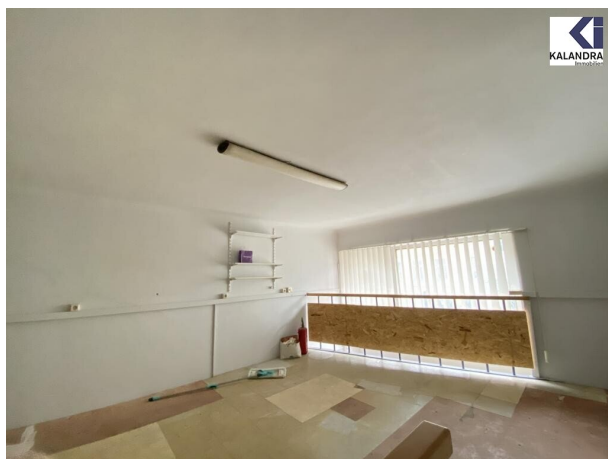
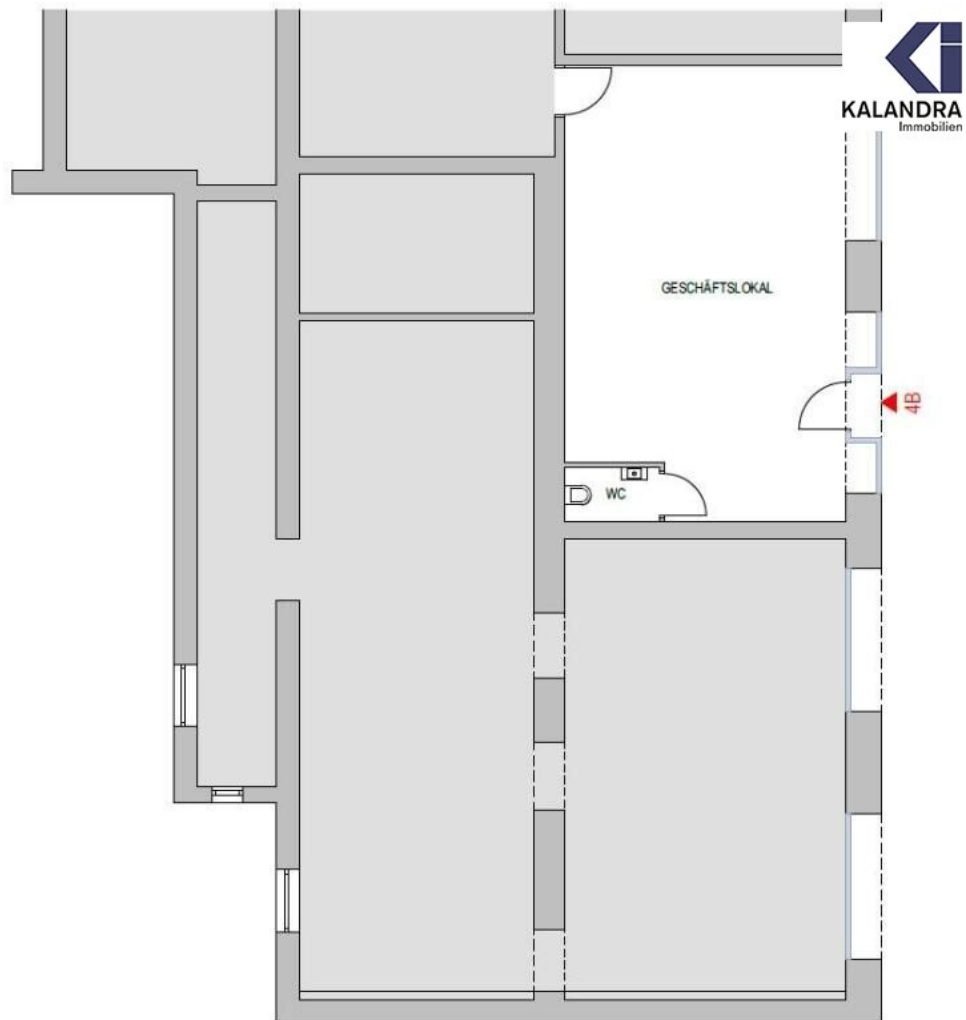
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

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



Mitglied des  
immobilienring.at





## Objektbeschreibung

### GESCHÄFTSLOKAL in DÖBLING

In zentraler Döblinger Lage wird in einem Stilzinshaus eine Geschäftsfläche neu gestaltet und generalsaniert.

#### Raumaufteilung:

Durch Zusammenlegung von 2 Einzellokalen entsteht ein rechteckiger Geschäftsraum (ca. 47m²) mit zwei raumhohen, erneuerten Glasportalen.

Weiters wird ein WC neu installiert.

#### Ausstattung:

- Geschäftsraum mit belagsfähigem Estrichboden
- neues Glasportal
- neue Elektrik
- Gas-Etagenheizung

Fertigstellung der Renovierung mit Ende April 2021.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten

#### 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVCMT>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap