

360 TOUR // FLAGSHIP STORE / GESCHÄFTSLOKAL MARIAHILFERSTRASSE



Flagshipstore Mariahilferstrasse

Objektnummer: 5_18224

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.189,00 m ²
Verkaufsfläche:	1.189,00 m ²
WC:	8

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

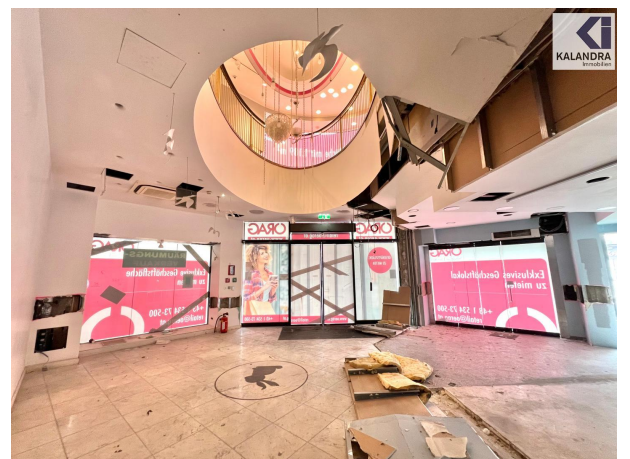
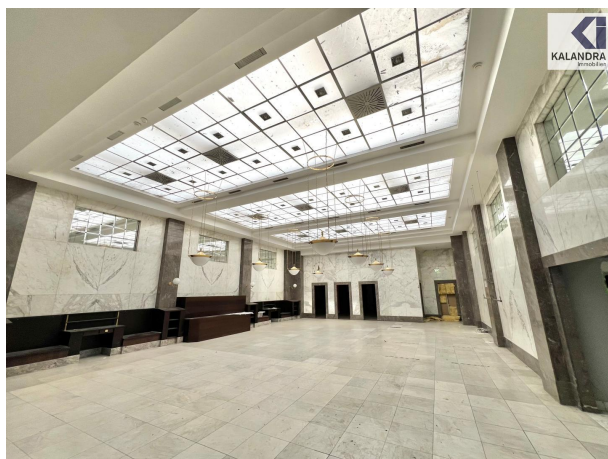
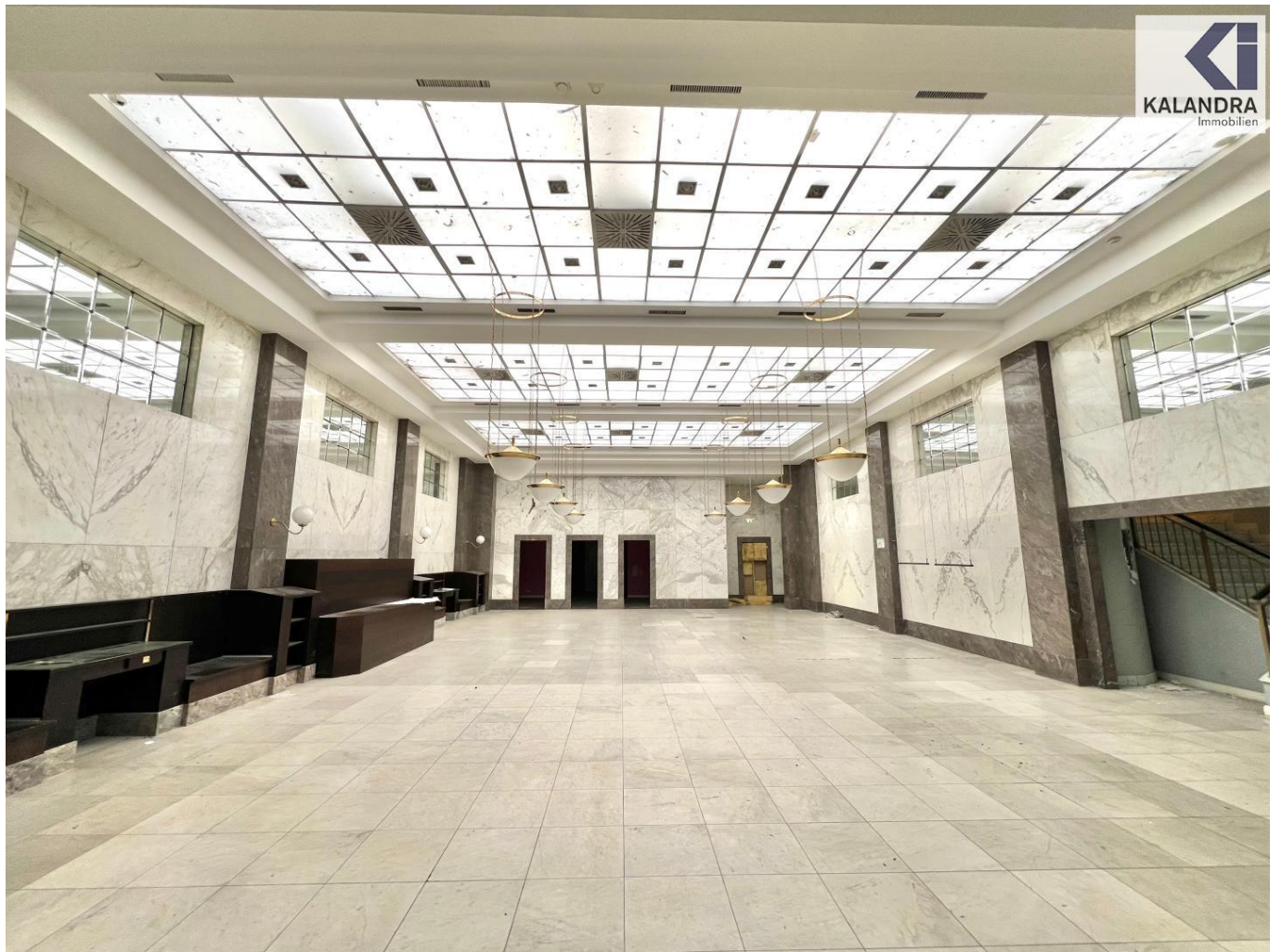
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

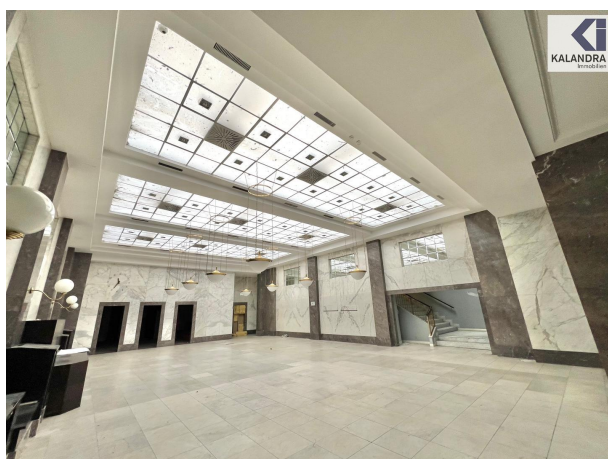
T +43-1/533-32-69 1533326913

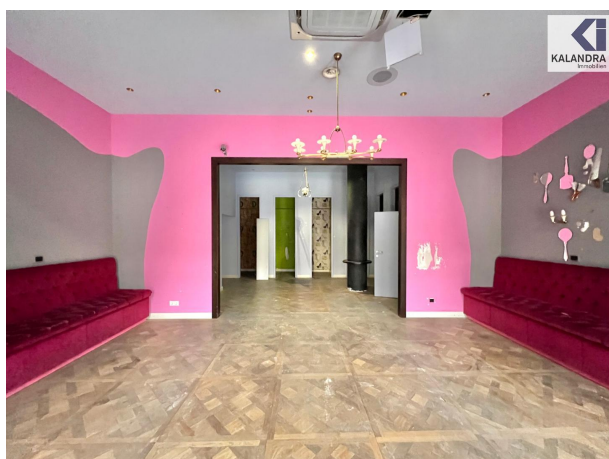
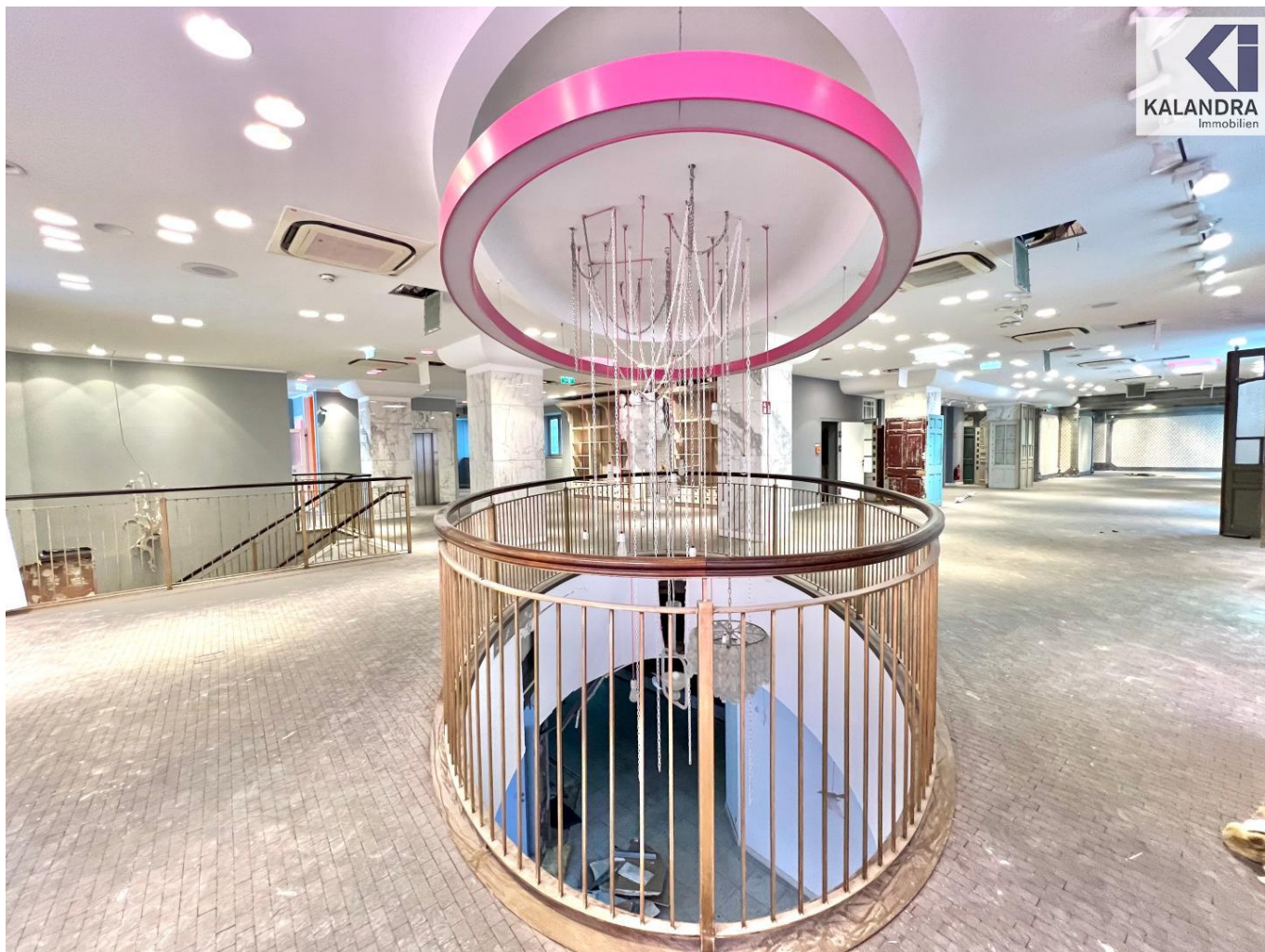
H +43-69911804004

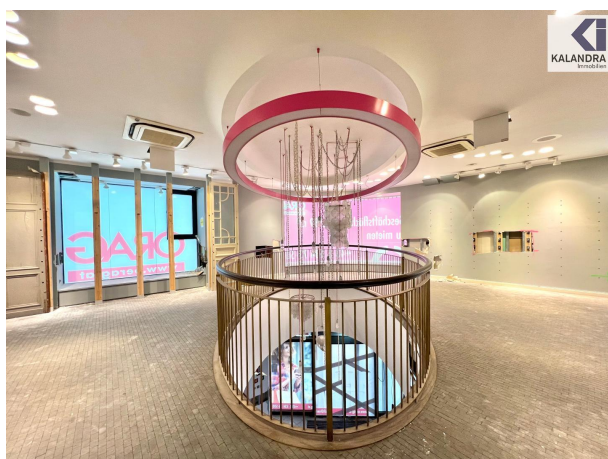
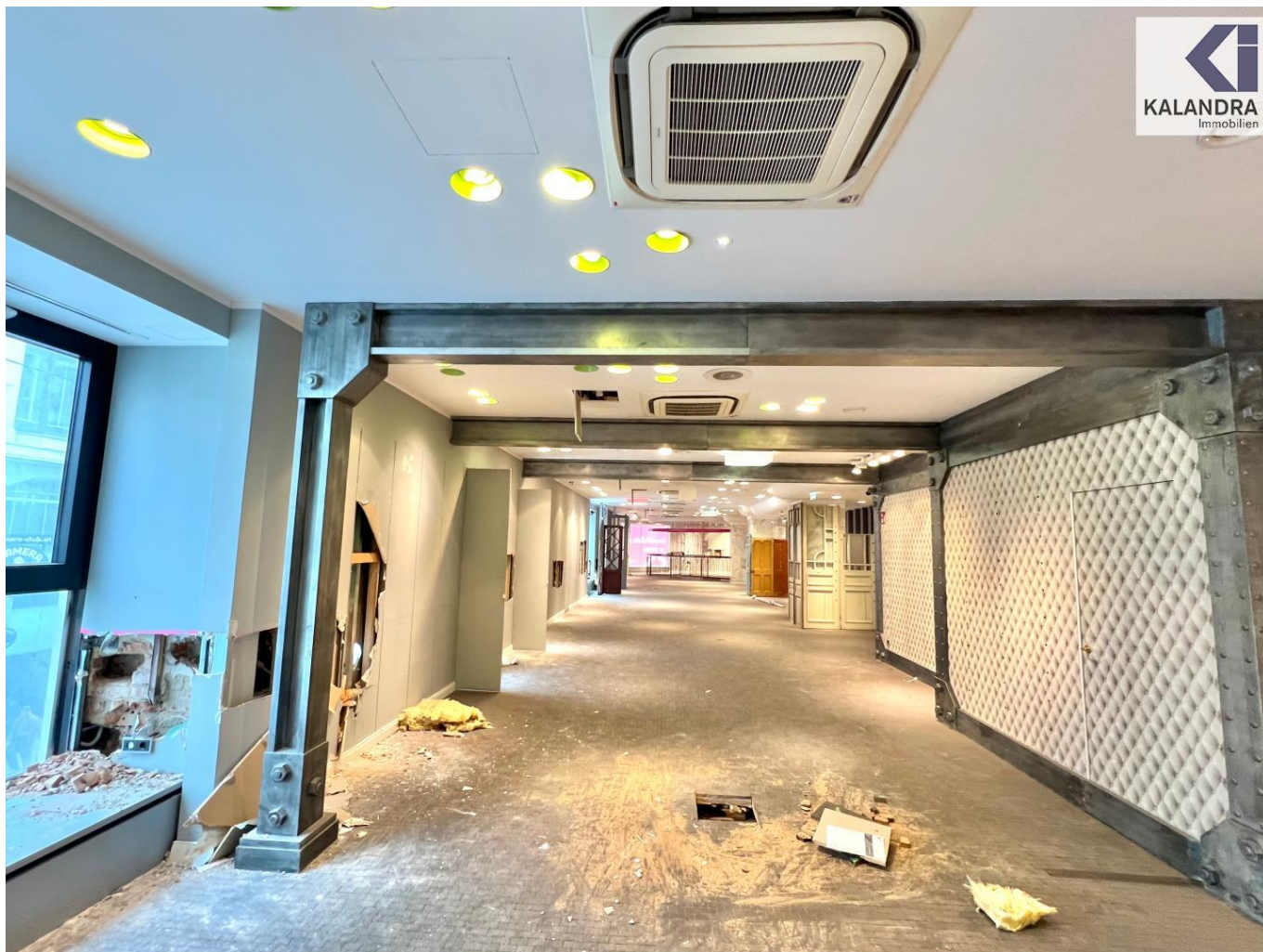
F +43-1-533-32-69-20

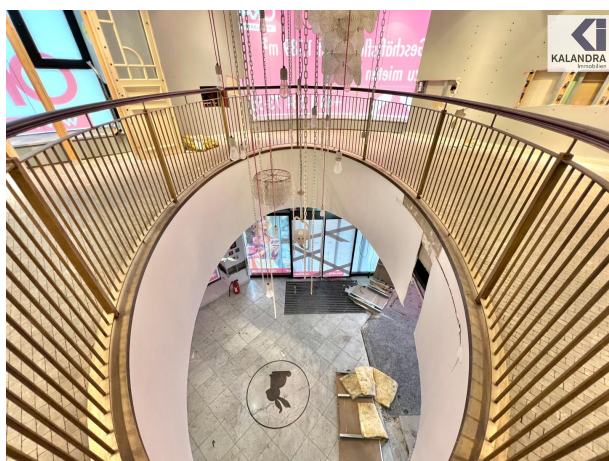
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

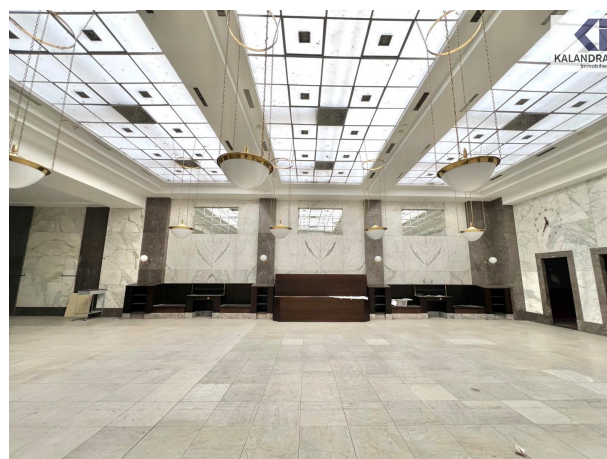
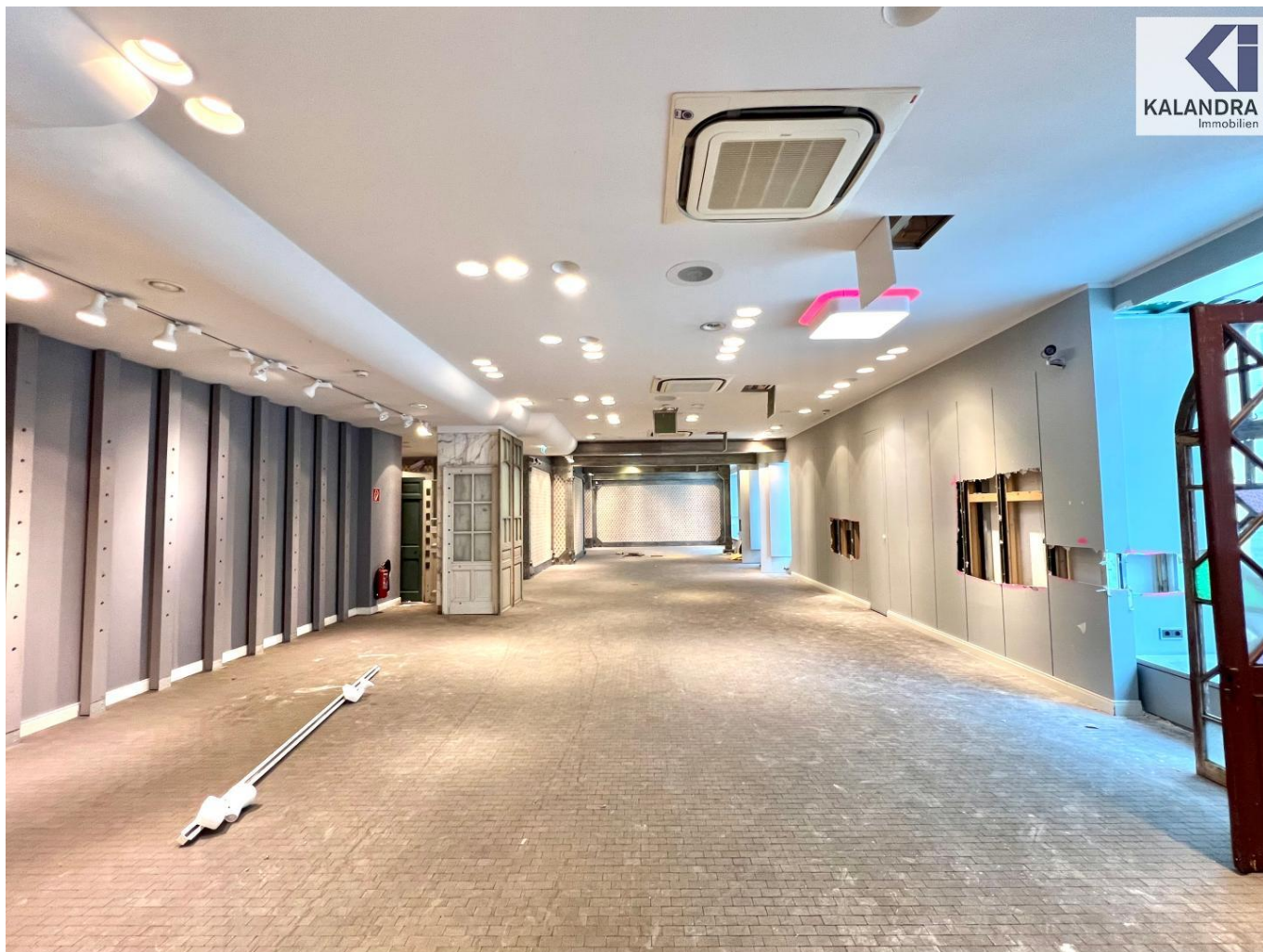


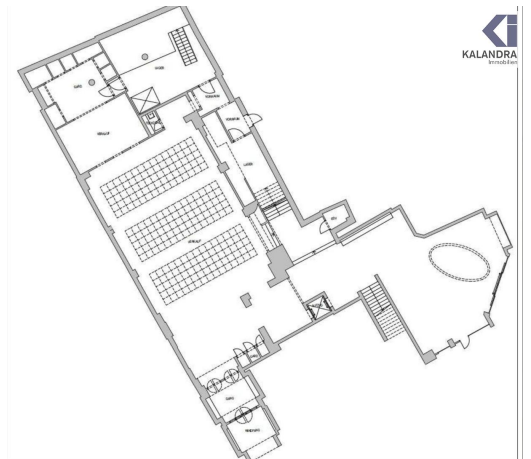
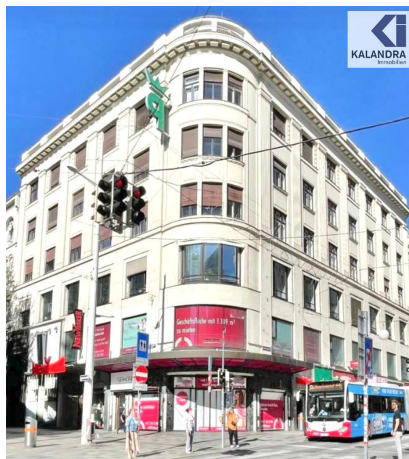


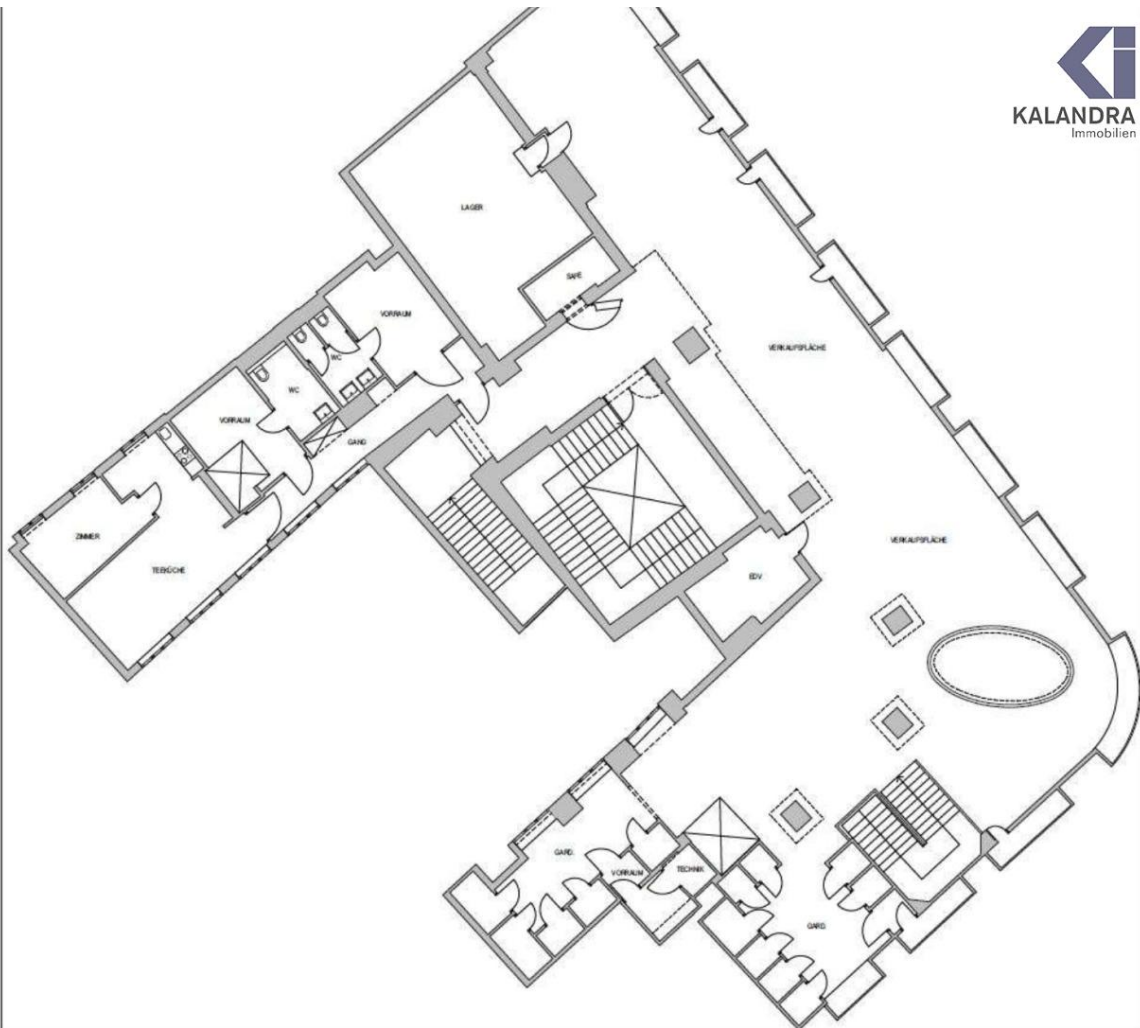












Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL in TOPLAGE Dieses, in hoch frequentierter, sehr guter Geschäftslage gelegene 1189m große Lokal welche sich über zwei Etagen erstreckt in Ecklage und die großzügige Auslagenfront steht ab sofort zur Vermietung und bietet folgende

Raumaufteilung: Nutzfläche: ca. 1.189 m² **Flächenaufteilung:** Erdgeschoss: ca. 560 m² (ca. EUR 100,00/m² netto) Obergeschoss: ca. 629 m² (ca. EUR 24,50/m² netto) m Erdgeschoß dieser markanten Liegenschaft befindet sich eine von Adolf Loos eindrucksvoll gestaltete Kassenhalle, ursprünglich für die Anglo-Austrian Bank, 1927 übernommen von der Zentralsparkasse. **Ausstattung** • Denkmalgeschützte Bankhalle • Erneuerte Klimageräte • Erneuerte Lüftungsgeräte • Lastenaufzug • Personenaufzug • Ausstattung • Denkmalgeschützte Bankhalle • Erneuerte Klimageräte • Erneuerte Lüftungsgeräte • Lastenaufzug • Personenaufzug Energieausweis HWB 189,10 kWh/m²a Mietkonditionen: • Miete netto/m²/Monat: EUR 60,00 • Betriebskosten netto/m²/Monat: EUR 1,93 • Heizung netto/m²/Monat: EUR 2,43 • auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis • 3-jähriger, mieterseitiger Kündigungsverzicht • 6 Bruttomonatsmieten Kautionsbetrag (Bankgarantie) Die Geschäftsfläche ist ab sofort verfügbar. **360 Tour:**

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZTZR>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	71340	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2294,77	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	14726,95	

--

Gesamtbetrag	€	88361,72	
--------------	---	----------	--

--

Heizwärme 146.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizE
wärmebedarf:
rf: