

360 TOUR // GESCHÄFTSLOKAL NAHE LYCEE FRANCAIS



image

Objektnummer: 5_18249

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1910
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	47,44 m ²
Verkaufsfläche:	47,44 m ²

Ihr Ansprechpartner



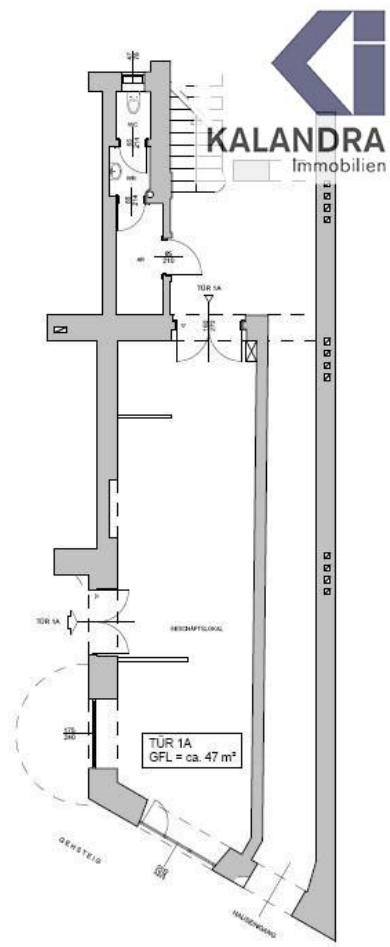
Mag. Robin Kalandra

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

GESCHÄFTLOKAL NAHE LYCEE FRANCAIS In die Vermietung gelangt eine ca. 47 m² große Geschäftsfläche. Die Fläche befindet sich im Erdgeschoß und besteht aus einem großen Verkaufsraum, das WC ist über das Stiegenhaus erreichbar. Zudem verfügt die Fläche über zwei straßenseitige Eingänge sowie einen Eingang über das Stiegenhaus. Beheizt wird die Fläche über Infrarotpaneele. verfügbare Fläche/Konditionen: EG: ca. 47 m² - netto EUR 25,00/m²/Monat Betriebskosten: netto EUR 1,50/m²/Monat Raumaufteilung: - großer, offener Geschäftsraum - Abstellraum - WC - zwei Zugänge (strassenseitig und zum Stiegenhaus) Sie verfügt sowohl über einen strassenseitigen Zugang als auch über einen separaten Eingang zum Stiegenhaus. Durch die großen strassenseitigen Fensterfronten ist das Objekt gut sichtbar. Die Infrastruktur kann ebenfalls als hervorragend bezeichnet werden. Zahlreiche Cafes, Restaurants, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Über den Verkehrsknotenpunkt Schottentor ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Parkmöglichkeiten bestehen in der Wipark-Garage wenige Häuser weiter. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1186	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	71,16	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	251,43	

Gesamtbetrag	€	1508,59
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf: 118.0 kWh/(m²a)
Klasse D
Heizwärmebedarf: