GESCHÄFTSLOKAL - BARLOKAL am GÜRTEL



Portal 1

Objektnummer: 5_14108
Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel - Ladenlokal

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1080 WienBaujahr:ca. 1910Zustand:GepflegtNutzfläche:143,17 m²

Verkaufsfläche: 143,17 m²

WC: 3
Heizwärmebedarf: D 155,00 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 2.212,33 €

 Kaltmiete (netto)
 1.500,00 €

 Kaltmiete
 1.843,61 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 12 H +43-699/ 1040-4010

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











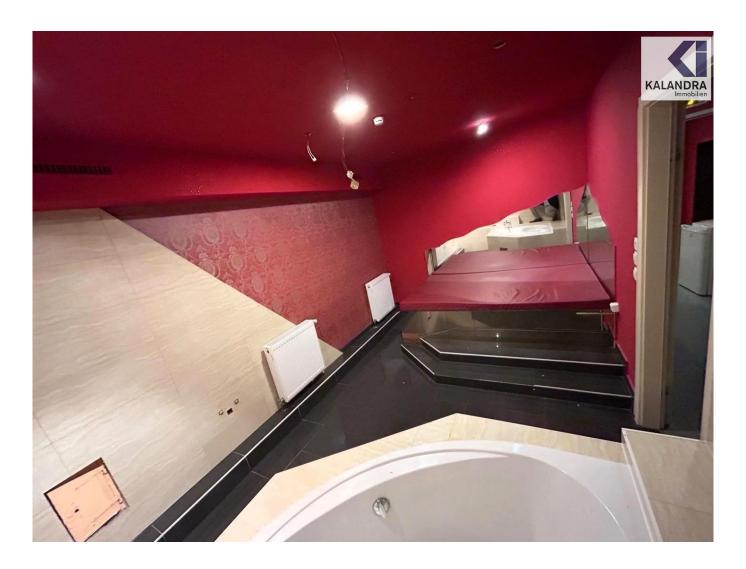




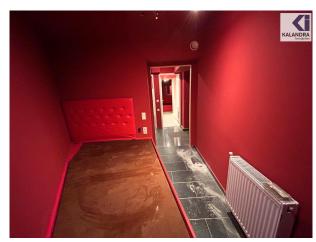




















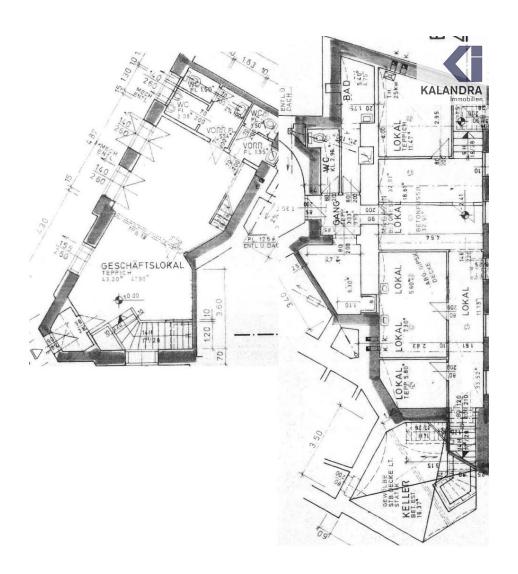


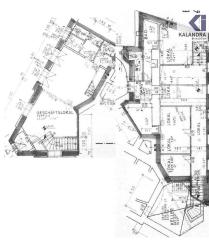












Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL/ BAR/ NACHTLOKAL

In einem Jugendstilhaus am Josefstädter Gürtel sowie in eine ruhige Seitengasse orientiert, liegt dieses ebenerdige Gschäftslokal mit folgender

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 56m²):

Portaleingang von Ecke Gürtel, Bar- und Sitzbereich, 2 WC-Anlagen mit Waschraum (Herren/ Damen), Stiegenabgang in das

Untergeschoß (ca. 78m²):

6 Räume (jeweils mit Duschkabine oder Wanne) ohne Tagesbelichtung (Leichtbauwände daher abänderbar), 1 WC/ Waschraum, ein weiterer Zugang über Treppen von der Gürtelfrontseite sowie ein Fluchtausgang ins allgemeine Stiegenhaus;

über eine Innenstiege gelangt man vom Erdgeschoß in das

Mezzaningeschoß/ Zwischenebene (ca. 61m²):

4 Räume (Archiv-/ Abstellflächen) derzeit ohne Tagesbelichtung mit Wasser und Kanalanschluß (reduzierte Raumhöhe - ca. 2,10m).

Ausstattung:

- branchenfreie Vermietung, Gastronomie sehr nur eingeschränkt möglich keine warme Küche
- das Lokal wurde zuletzt als Animierlokal genutzt und hat noch ein entsprechendes Inventar vorzuweisen
- es liegt keine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung vor
- großteils Fliesenboden sowie Holz-Schiffboden im Obergeschoß
- modern ausgestattete Sanitär-& WC-Anlagen
- neuwertige Gas-Etagenheizung

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

Monatliche Gesamtmiete: **Euro 1.843,61** (inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.) - **ablösefrei!** Als Kautionsbetrag werden 3- 6 Bruttomonatsmieten (je nach Bonität) verlangt (Bankgarantie möglich).

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten d.s. Euro 5.531,00 + 20% USt.

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV60NAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:



Miete	€	1500	zzgl 20% USt.
Betriebsko ten	os€	343,61	zzgl 20% USt.
Umsatzsto er	eu€	368,72	
Gesamtbe	etr€	2212,33	

--

Heizwärme 155.0 bedarf: kWh/(m²a) Klasse HeizD wärmebeda rf:

