

GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL



Objektnummer: 18501

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	112,29 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.368,70 €
Kaltmiete	3.529,27 €
Betriebskosten:	160,57 €
USt.:	705,85 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

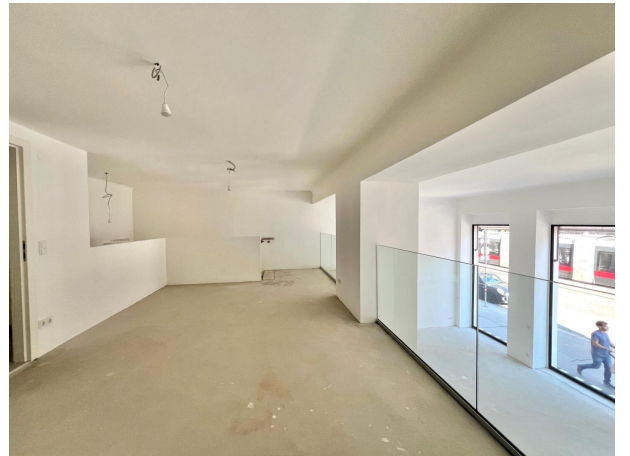
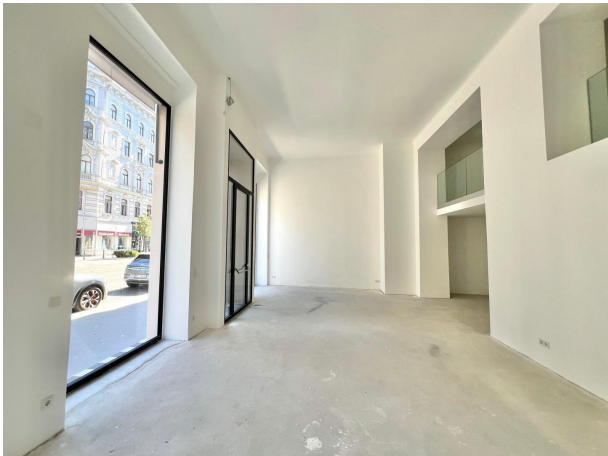
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

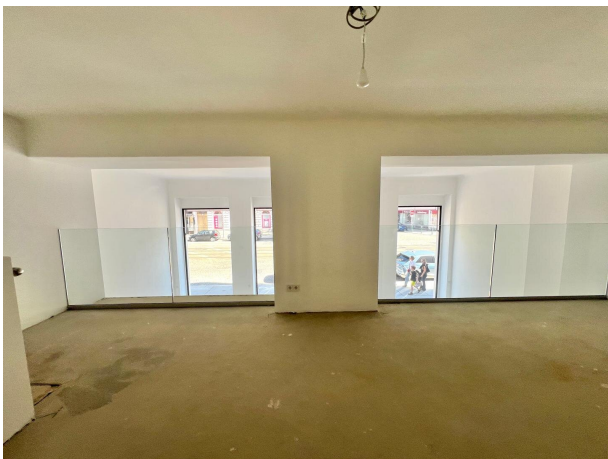
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

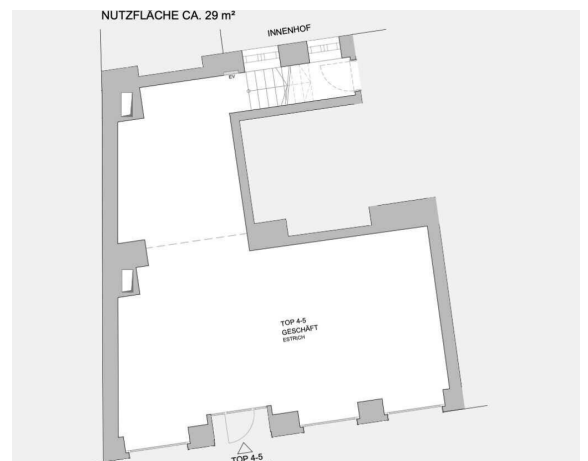
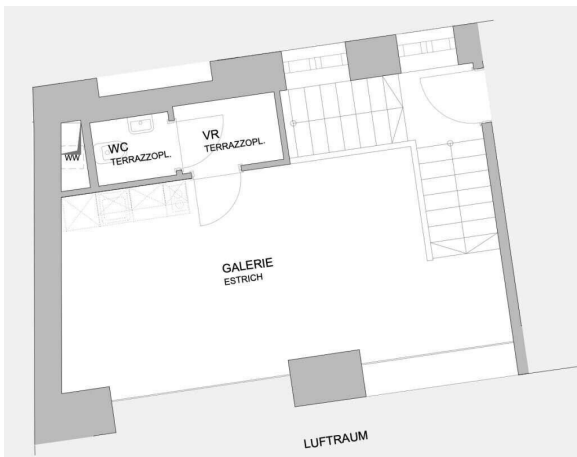


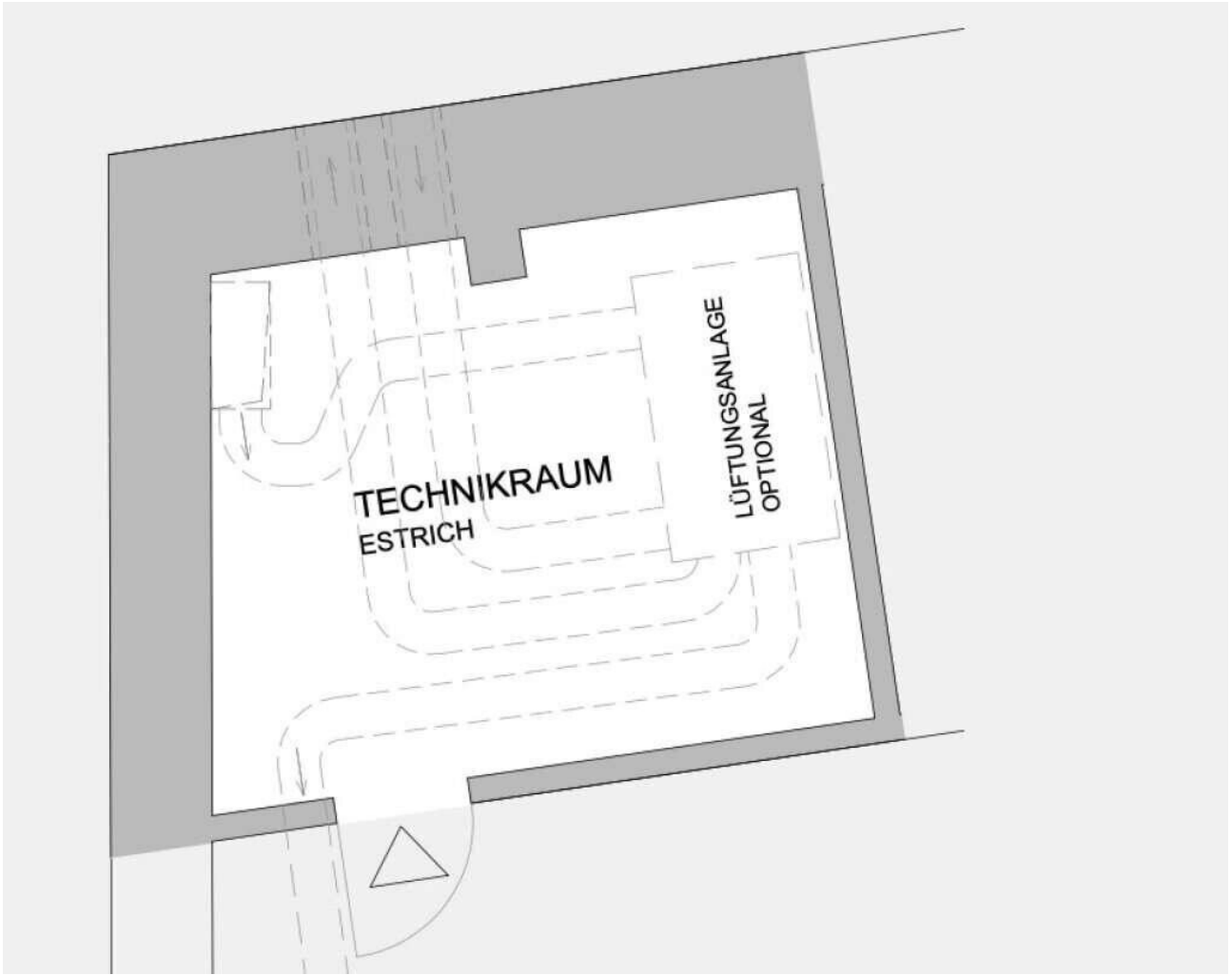












Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL nahe SERVITENVIERTEL

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

Raumaufteilung:

Das Objekt besticht mit einer Verkaufsfläche von ca. 112 m². Ca. 100 m² Erdgeschoss, ca. 29 m² Galerie die durch eine Treppe verbunden sind. Zusätzlich ist ein Technik- und Abstellraum von ca. 12 m² im Keller vorhanden.

Die Verbindung von Erdgeschoss und Keller bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Geschäftskonzept.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung,
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein auf 10 befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

INFRASTRUKTUR:

Dieses charakteristische Geschäftlokal 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 Geschäftlokal 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