GESCHÄFTSLOKAL - BARLOKAL am GÜRTEL

Portal 1

Objektnummer: 14108

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	143,17 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 155,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.843,61 €
Betriebskosten:	343,61 €
USt.:	368,72 €

Provisionsangabe:

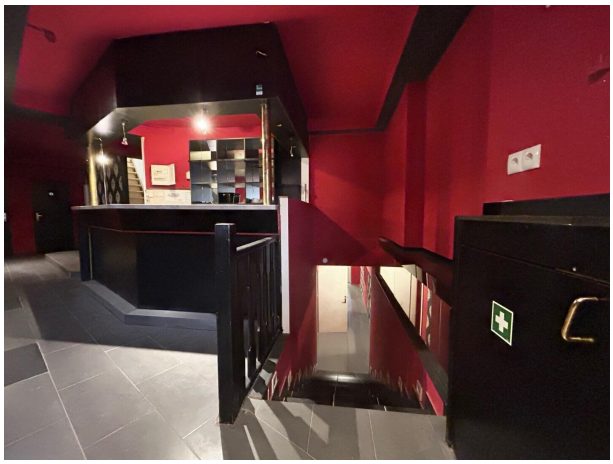
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

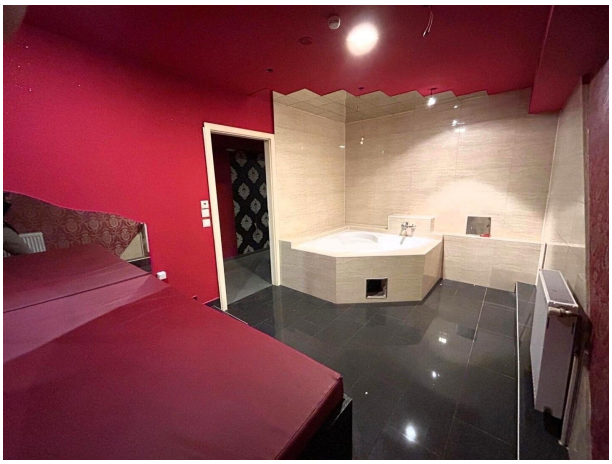
Ihr Ansprechpartner

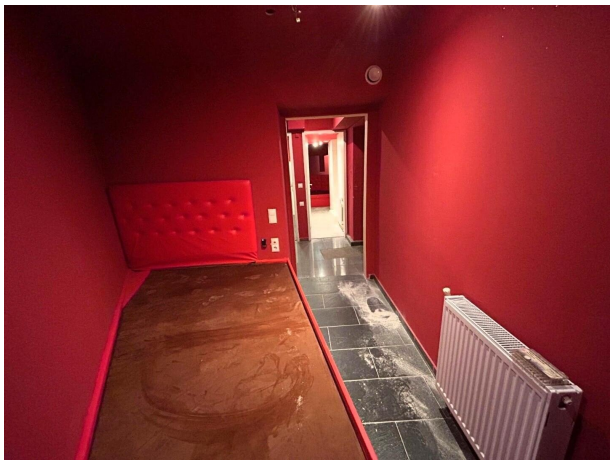
Oliver Kalandra

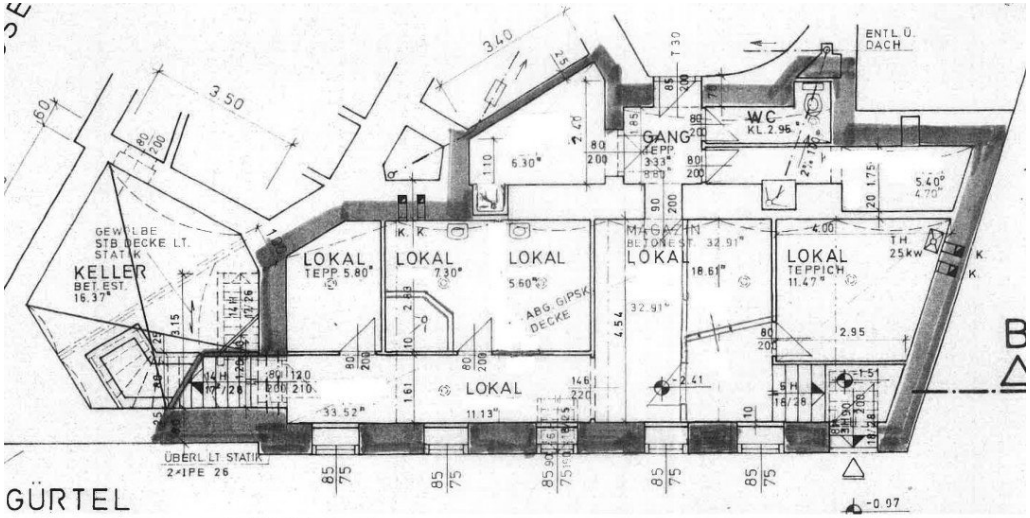
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6
1010 Wien

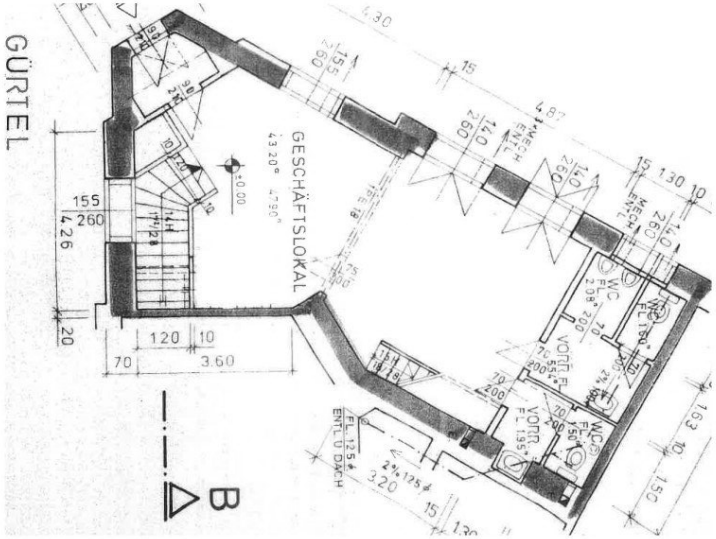
T +43-1/ 533-32-69-12
H +43-699/ 1040-4010
F +43 1/533-32-69-20








GÜRTEL
KELLER
BET. EST.
16.37*
GEWÖLBE
STB. DECKE LT.
STATIK
ÜBERL. LT. STATIK
2 x IPE 26
LOKAL
TEPP. 5.80*
LOKAL
7.30*
LOKAL
5.60*
ABG. GIPSK.
DECKE
LOKAL
11.13*
GANG
TEPP.
3.33*
MAGAZIN
BL. ONEST.
32.91*
LOKAL
18.61*
LOKAL
TEPPICH
11.47*
WC
KL. 2.96*
ENTL. U.
DACH
TH
25 kW
B


GÜRTEL
GESCHÄFTSLOKAL
43.20*
4.90*
±0.00
WC
2.08*
VORR.
FL. 135*
FL. 125*
ENTL. U. DACH
B

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL/ BAR/ NACHTLOKAL

In einem Jugendstilhaus am Josefstädter Gürtel sowie in eine ruhige Seitengasse orientiert, liegt dieses ebenerdige Geschäftslokal 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 2-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/VV60N

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap