

## 360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL am DONAUKANAL



**Objektnummer: 14418**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,00 €
<b>Kaltmiete</b>	752,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,15 €
<b>USt.:</b>	150,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

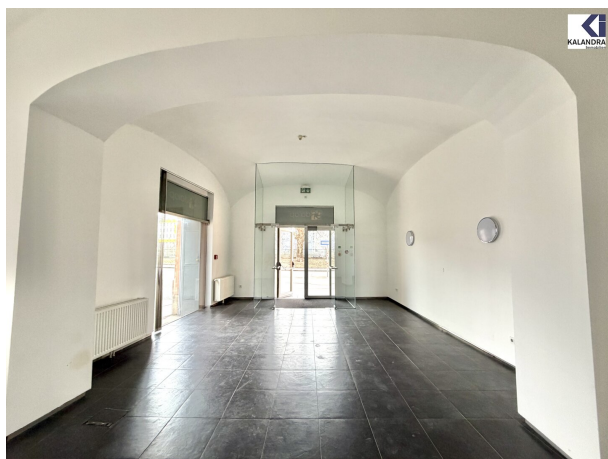
## Ihr Ansprechpartner



**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





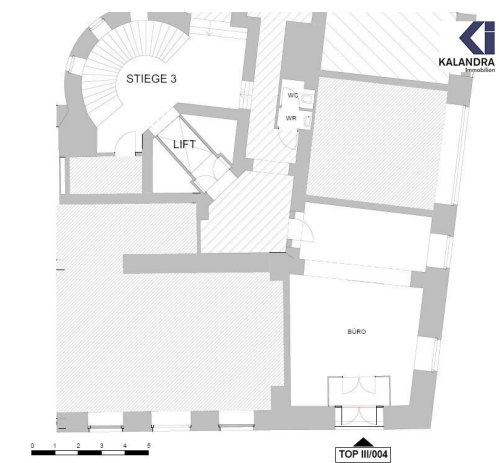












# Objektbeschreibung

## ECK- GESCHÄFTSLOKAL

Dieses im Erdgeschoß eines Jahrhundertwendehauses gelegene Lokal mit direktem Straßeneingang gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

ein großer Geschäfts-/ Büroraum, der weiter teilbar wäre, ein zugeordnetes WC mit Waschraum ist unmittelbar über den stiegenhausseitigen Ausgang erreichbar.

Ausstattung:

- Bodenbelag: anthrazit-graue Fliesen-Platten
- Gewölbestruktur
- große Glasportale - Eingang mit Glas-Windfang
- modern verflieses WC
- Cat 5-Verkabelung
- Lichtschalter mit Bewegungssensoren
- Hauszentralheizung (Fernwärme Wien)

Ein monatlicher Akontobetrag für die Beheizung wird von Fernwärme Wien in Höhe von € 60,76 + 20% USt. gesondert vorgeschrieben.

Infrastruktur:



- werbewirksame Verkehrs-Frequenzlage am Donaukanal,
- öffentliche Anbindung:
- U-Bahn: U1-Station Nestroyplatz ist wenige Gehminuten entfernt.
- Straßenbahn: Linie O hält um die Ecke

Es werden 6 Bruttomonatsmieten als Kautionsbetrag verlangt (Bankgarantie möglich).

Angeboten wird ein auf 10 Jahr befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV3J2>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap