

360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL am DONAUKANAL



Objektnummer: 14418

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

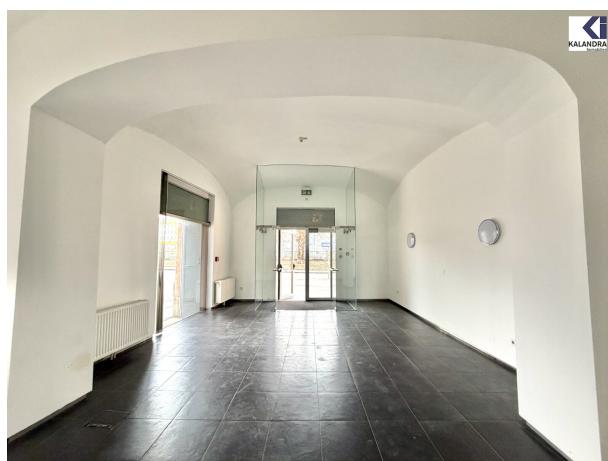
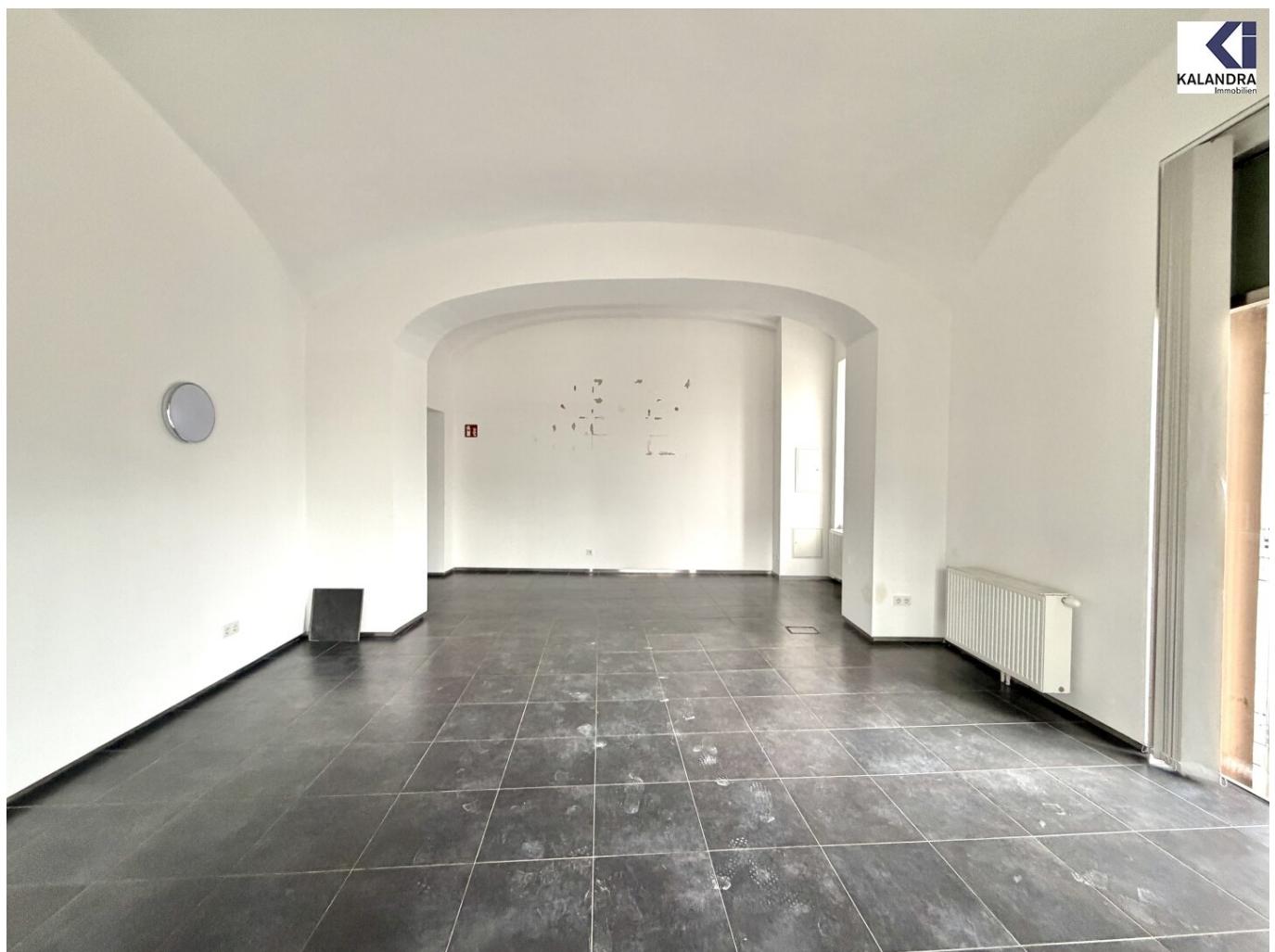
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

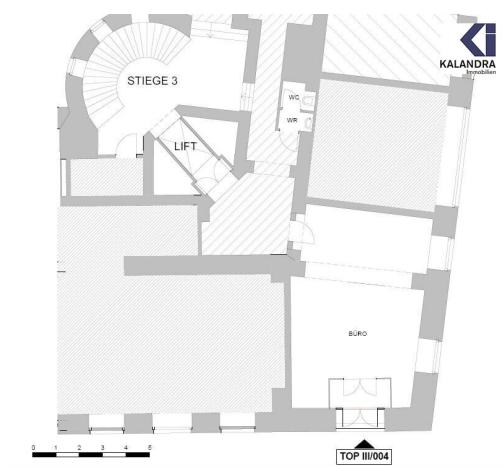
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20











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