360° TOUR // KINDERGARTEN mit AUßENGARTENFLÄCHE



Objektnummer: 18217

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	587,70 m²
Heizwärmebedarf:	136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Kaltmiete (netto)	6.800,00 €
Kaltmiete	7.953,34 €
Betriebskosten:	1.153,34 €
Heizkosten:	101,50 €
USt.:	1.610,97 €

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
















KIBIZ









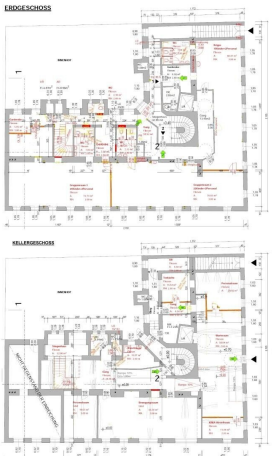

KALANDRA
Immobilien
MÄRCHEN SCHLOSS
fauna


KALANDRA


KALANDRA

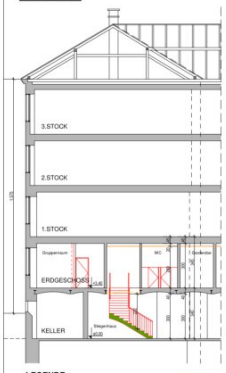





ERDGESCHOSS
KELLERGESCHOSS


1.STOCK

SCHNITT 2-2



LEGENDE:

BESTAND		STAHL	
NEUBAU		GIPSKARTON	
ABBRUCH		STAHLBETON	

ANRAINERVERZEICHNIS:

Beckmanngasse ON 58
ROSE GMBH
Arnezhofstrasz. 10/2, Wien 1020

Berin Sara
Rose Luxemburgg.1-5/14/4, Wien 1140

Morina Shkurte
Nordbahnstraße 5/10/9, Wien 1020

Divkovic Amela
Arndtstr. 13/29-30, Wien 1120

Pop Andreea Liliana
Beckmanng. 58/1/20, Wien 1150

Oktan Celil
Beckmanng. 58/9, Wien 1150

Markovic Slobodan
Arnezhofstrasz. 9/27, Wien 1020

Liu Song Kian
Beckmanngasse 58, Wien 1150

Nyakana Lazar Anna Dr.
Bacsay utca 42/Dm/3,
H-1188 Budapest, Ungarn

Klinic Mechtelm
Dornburgs. 85, Oberwart 7400

Imperator Immobilien Rubicek GmbH
Arnetastrse Grün 5, 25, Wien 1180

Langmann Petra Dr.
Oberwart 26/17, Reutte 6600

Mihilovic Milorad
Beckmanng. 58/29-30, Wien 1150

Divilikovic Srdjan
Beckmanng. 58/37, Wien 1150

Rostic Silvana
Reinip. 1a/3, Wien 1140

Reina Ivona
Beckmanng. 58/40, Wien 1150

Stankovic Slobodan
Beckmanng. 58/36-37, Wien 1150

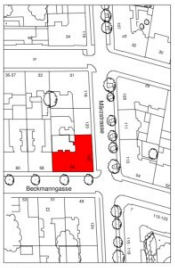
Stankovic Slavica
Beckmanng. 58/36-37, Wien 1150

Cvitu Stefan
Pötzleinsdorferstr. 10, Wien 1180

Kroker Adam
Heiligenstädterstr. 131/2/51, Wien 1190

Märzstrasse ON 120
Kotinek Gerhard
Märzstr. 120, 1150 Wien

LAGEPLAN M=1:1000



Fluchtwegberechnung Erdgeschoß:

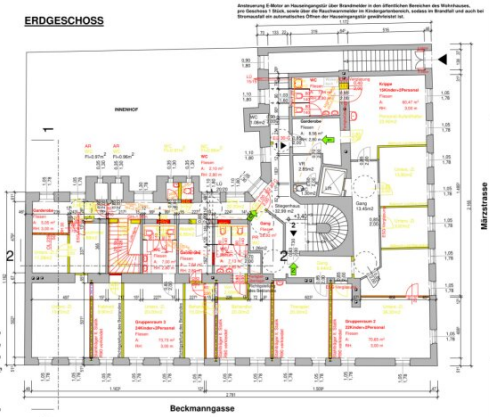
Vorhandene Personenanzahl:		Zulässige Personenanzahl:	
Krippe:	15 Kinder + 2 Personal	Notausgang 1:	15 Personen
Gruppenraum 2:	22 Kinder + 2 Personal	Notausgang 2:	15 Personen
Gruppenraum 3:	24 Kinder + 2 Personal	Notausgang 3:	60 Personen
Summe:	**67 Personen**	**<**	**Summe: 90 Personen**

Fluchtwegberechnung Keller:

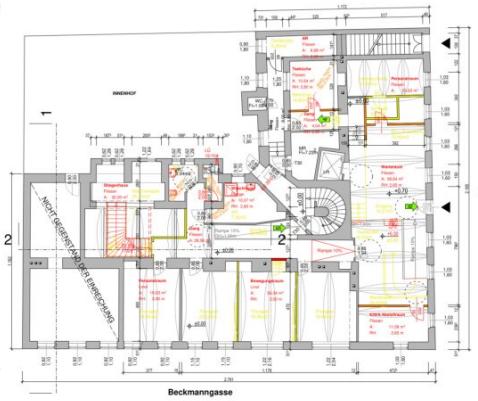
Vorhandene Personenanzahl:		Zulässige Personenanzahl:	
Bewegungsraum:	24 Kinder + 2 Personal	Notausgang 4:	15 Personen
Sonstige Räume:	2 Personal	Notausgang 5:	20 Personen
		Notausgang 6:	15 Personen
Summe:	**28 Personen**	**<**	**Summe: 50 Personen**

ERDGESCHOSS

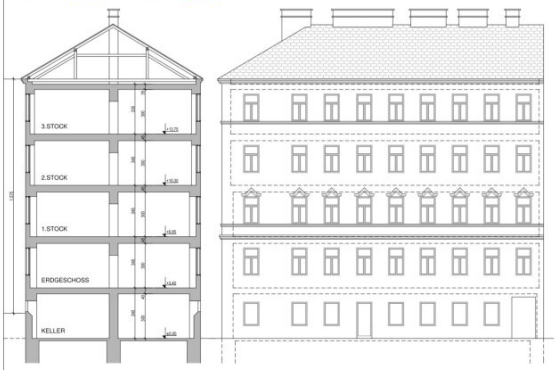
Ansteuerung E-Motor an Hauseingangstür über Brandmelder in den öffentlichen Bereichen des Wohnhauses, pro Geschoss 1 Stück, sowie über die Rauchwarnmelder im Kindergartenbereich, sodass im Brandfall und auch bei Stromausfall ein automatisches Öffnen der Hauseingangstür gewährleistet ist.



KELLER



SCHNITT 1-1



ANSICHT MÄRZSTRASSE

FUSSBODEN MIT FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG UND TLO OM WANDHOCHZUG
VERTIKALISOLIERUNG IM SPRITZBEREICH
- ALLE INNENLIEGENDEN ABFLUSSROHRE ÜBER 4,00 m MIT
- ROHRSTRANGENTLÜFTUNG ÜBER DACH.
- ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME WERDEN MECHAN. ENTLÜFTET.
- HANDLAUF AB 3 STUFEN, GELÄNDERHÖHE MIND. 1,00 m
- PT IM GESCHOSS DES JEW. BEGINN DES FANGES
- ALLE TRAGENDEN TEILE RW1 VERKLEIDET, BZW. RW0 ANSTRICH
- WOHNUNGEN MIT GASTHERME BEHEIZT

ALLE SCHACHTUMMANTELUNGEN RW1 VERKLEIDET
ALLE FENSTER UND FENSTERTÜREN U-WERT=max. 1,40 W/m2K
RAUCHWARNMELDER LT. OIB-RICHTLINIE 6 Pkt. 7.2.9

Fußboden: KALANDRA Immobilien
Haus-Nr./Tür-Nr. Nutzung
Zaunesteich 5,00 cm
FKE-Fläche
TOPT 30/30 3,00 cm
Best. Trennlinie

STELLPLATZVERPFLICHTUNG BESTAND

KELLER		KELLER	
Mal Therapieraum	25,25 m2	Personalraum	19,03 m2
Therapieraum	19,95 m2	Bewegungsraum	56,34 m2
Therapieraum	23,24 m2	Anmeldung	15,06 m2
Therapieraum	19,64 m2	Personalraum	21,09 m2
Therapieraum	18,66 m2		
Garderobe/Abstellung	15,40 m2		
Untersuchung	10,80 m2		
Summe Keller	133,34 m2	Summe Keller	111,52 m2
ERDGESCHOSS		**ERDGESCHOSS**	
Untersuchungszimmer	11,28 m2	Gruppenraum 3	74,36 m2
Untersuchungszimmer	19,70 m2	Gruppenraum 2	70,65 m2
Kabinett	9,90 m2	Krippe	60,47 m2
Untersuchungszimmer	20,00 m2		
Behandlungsraum	10,50 m2		
Behandlungsraum	20,00 m2		
Personalraum	20,00 m2		
Untersuchungszimmer	36,30 m2		
Untersuchungszimmer	9,60 m2		
Untersuchungszimmer	13,80 m2		
Personal-Aufenthaltsraum	23,90 m2		
Summe Erdgeschoss	194,98 m2	Summe Erdgeschoss	205,48 m2
Summe Gesamt	**328,32 m2**	**Summe Gesamt**	**317,00 m2**
328,32 : 80 = 4,10		**317,00 : 80 = 3,96**	
4 Stellplätze	**+**	**3 Stellplätze**	

Es sind somit keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich.

Die allgemeinen Vorschriften betreffend barrierefreies Planen und Bauen werden eingehalten.

Wien, 10.11.2009

Freund & Vogtmann ZTGmbH

einreichplan

a b c d

bauvorhaben:
Bauliche Änderungen in Top 1 und 2
1150 WIEN, Märzstrasse 122.

Gst.Nr.: 1026 EZ: 1493, KG: Rudolfsheim

bauwerber:
Verein Kindergarten Piccolo
Vujicic Tanja

Tautenhayngasse 18/4
1150 Wien

grundeigentümer:

bauführer:

planverfasser:

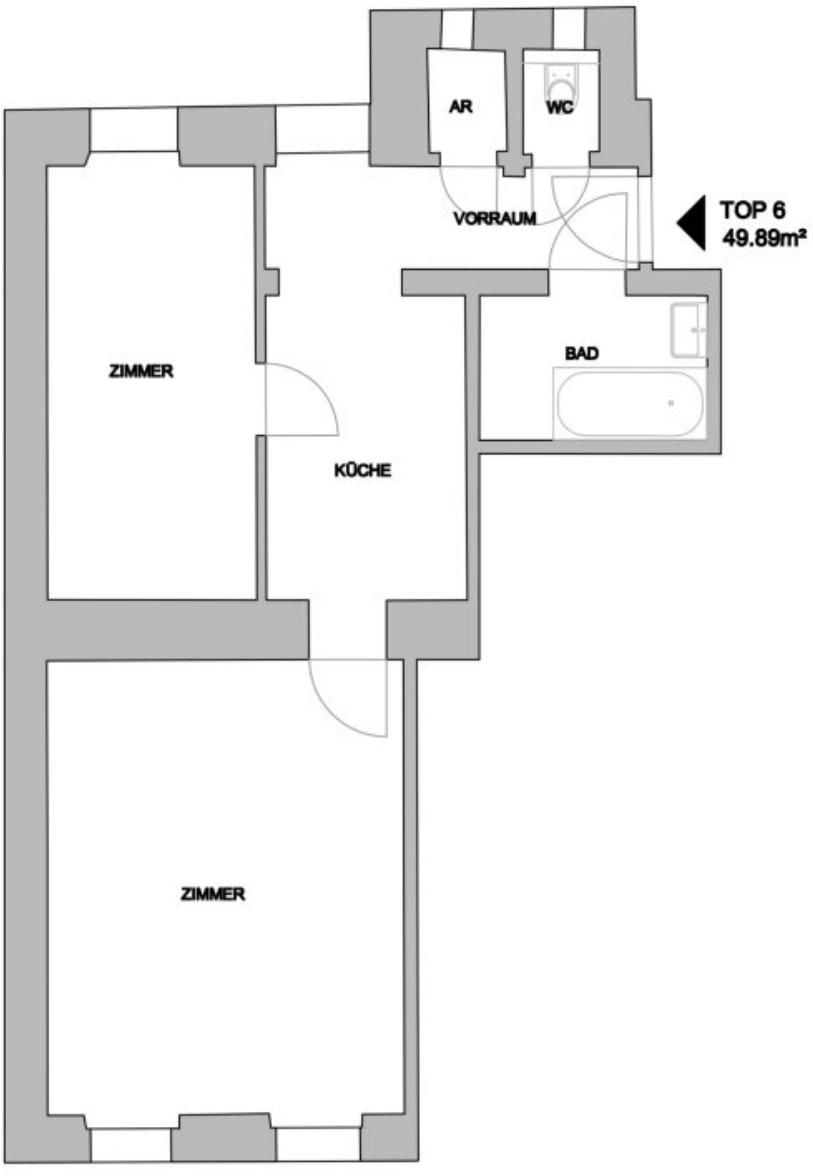
FREUND & VOGTMANN ZTGMBH
ETHEL BERUFS- U. ARCHITEK. ZIVILTECHNIKER GmbH
1060 WIEN, Windmühlgasse 20/1-4
Tel (01) 599 64 55, FAX (01) 402 59 98

behörde:

planinhalt: Erdgeschoss, Keller, Lageplan, Schnitte, Ansicht Märzstrasse

Maßstab: 1:100, 1:1000 PlanNr.:197/1000/00 Ort, Datum: Wien, November 2009

KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

VOLL AUSGESTATTETER KINDERGARTEN

Diese im Erdgeschoß & 1.Stock eines repräsentativen Gebäudes in der Märzstraße gelegene Gewerbefläche wurde bisher als Kindergarten genutzt und befindet sich in gutem Zustand und wird inklusive einer Hof- /Außenfläche/ Spielplatz neu vermietet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

3 große Gruppenräume (ca. 73m², 70m² & 60m²), 3 Garderoben, 3 WC-Gruppen

Untergeschoß:

2 große Bewegungsräume (je ca. 56m²), 2 Personalräume, Kinderwagenabstellraum, Waschraum, Teeküche.

Nutzfläche: 587,70 m² (laut beiliegendem Plan)

Stockwerk: EG (ST) & 1.OG

Hauptmietzins: € 6.825,70

BK (inkl. Lift): € 1.153,34

Nettomietzins: € 7.979,04

20% USt.: € 1.595,81

Monatl. Gesamtbelastung: € 9.574,85

Die Heizkosten werden direkt von Wiener-Fernwärme vorgeschrieben.

Mietvertragsdauer: unbefristet, mieterseitiger Kündigungsverzicht 2 Jahre

Kautionsbetrag: € 48.000,00 (5 BMM auch als Bankgarantie hinterlegbar)

Verkehrsanbindung:

(Straßenbahn: 49, 10, Schnellbahn: S 45, Bus: 10A, 12A, die U3 U-Bahn Stationen Johnstraße bzw. Meiselmarkt sind nur wenige Gehminuten entfernt). Mit dem PKW ist die einfache Erreichbarkeit über die Hütteldorfer Straße, die Linzerstraße und die Johnstraße gegeben.

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8SR

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap