

360° TOUR // INNENSTADT- GESCHÄFTSLOKAL nahe RUDOLFSPLATZ



Verkausraum 1

Objektnummer: 17669

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	72,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.330,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	300,00 €
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 RUDOLFSPLATZ

Dieses sofort beziehbare Geschäftlokal in guter Innenstadtlage (zuletzt als Kunst-Galerie genutzt) bietet folgende

Raumauteilung:

straßenseitiger Verkaufs-/ Geschäftsraum mit einem mittigen Eingang und zwei Auslagefenstern, ein anschließender Nebenraum, WC mit Waschtisch, Vorraum mit Ausgang zum allgemeinen Stiegenhaus; ein extra Lagerraum im Stiegenhausbereich ist dem Lokal zugeordnet.

Ausstattung:

- Bodenbelag: Natursteinplatten
- Beleuchtungskörper (Decken-Rasterleuchten)
- Teeküchenanschluß (Wasser/ Kanal)
- 1 WC (modern ausgestattet - weiß verflies)
- Alarmanlage
- Gas-Etagenheizung

Vermieterseitig wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis angeboten und ein mieterseitiger Kündigungsverzicht von 3 Jahren vorgeschrieben.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten/ € 9.000,00 (Bankgarantie möglich)

Pinzipiell branchenfreie Vermietung - Gastronomie nicht gestattet.

Für die Investitionen wünscht der Vormieter eine Ablöse von 20.000,- Euro (Boden, Fliesen etc)

360° Tour:

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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