

## 360° TOUR // NUSSDORFER GESCHÄFTSLOKAL



Lokal

**Objektnummer: 5\_18376**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	747,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	515,00 €
<b>Kaltmiete</b>	663,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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







## Objektbeschreibung

**GESCHÄFTSLOKAL IN NUSSDORF** Zum Vermietung gelangt dieses zentral gelegene Geschäftslokal nahe Heiligenstadt **Raumaufteilung:** Eingang von der Straße Innenstiege ins Souterrain 2 große Räume, ein hinteres Lager mit Dusche & WC, ohne Fenster Ausstattung: Melanboden, Gasetagenheizung große Schaufenster, Eingang von der Straße und vom Stiegenhaus Parkplätze vor dem Lokal (Kurzparkzone) Keine Nutzung als Gastro erlaubt! Lage: Seitengasse der Grinziger Straße, nahe Q19, Heiligenstadt, Nussdorfer Platz Ideal für Nutzung als Hobbyraum, Werkstatt, Yogaraum etc. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. **360 Tour:**

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZYSQ>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	515	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	150,43	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	83,09	

-----  
-----  
Gesamtbeitrag € 747,02  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 122.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**