

## 360 TOUR // GESCHÄFTS - BÜRO LOKAL/ ATELIER



Portal

Objektnummer: 5\_18381

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	63,78 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	63,78 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.113,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	829,14 €
<b>Kaltmiete</b>	927,99 €

## Ihr Ansprechpartner



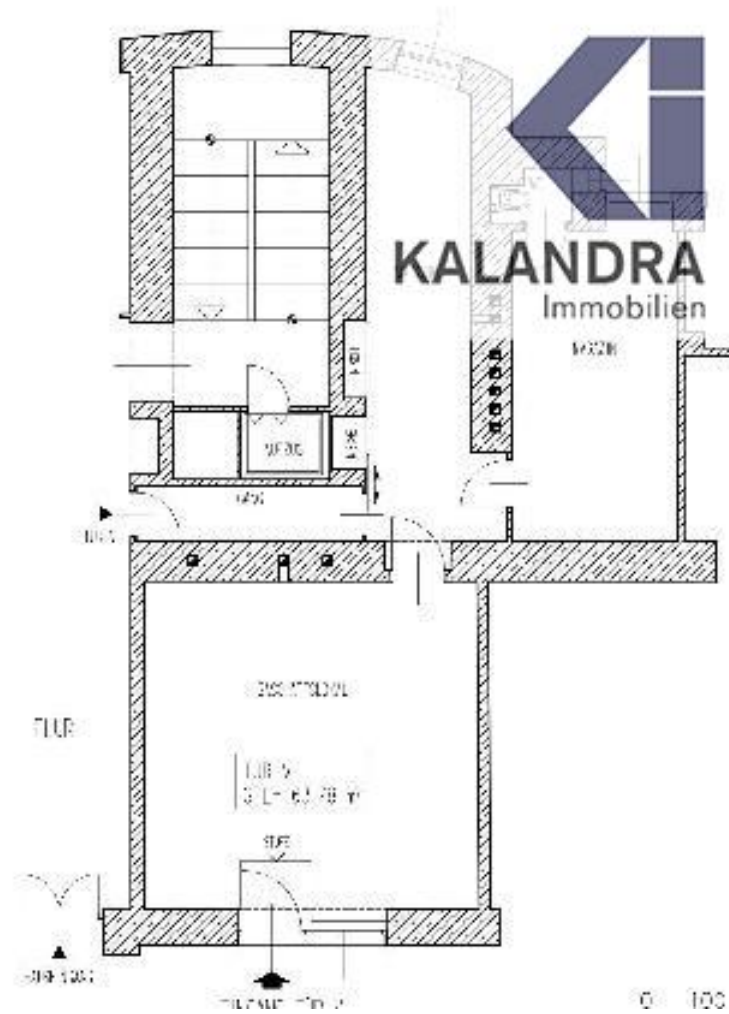
### Mag. Robin Kalandra

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**GESCHÄFTSLOKAL nahe MODENAPARK** Diese im Erdgeschoß eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegene Geschäftslokal bietet folgende **Raumaufteilung**: straßenseitiger Portal-Eingang, straßenseitiger Verkaufsraum, ein Archivraum sowie ein Lagerraum, WC sowie ein Ausgang (Fluchtweg) zum allgemeinen Stiegenhaus. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich) Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt. Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption. Ein Energieausweis für das Gebäude liegt vor: HWB: 166 Wh/m<sup>2</sup>.a --> Klasse: D Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	829,14	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	98,85	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	185,6	

-----  
Gesamt € 1113,59  
betrag  
-----

-----  
Heizwär 166.0 k  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>a  
rf: )  
Klasse D  
Heizwär  
mebeda  
rf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**