

360° TOUR // BAR-/ GESCHÄFTSLOKAL am GÜRTEL



Portal 1

Objektnummer: 5_14108

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	ca. 1910
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	143,17 m ²
Verkaufsfläche:	143,17 m ²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.399,53 €
Kaltmiete (netto)	1.656,00 €
Kaltmiete	1.999,61 €

Ihr Ansprechpartner

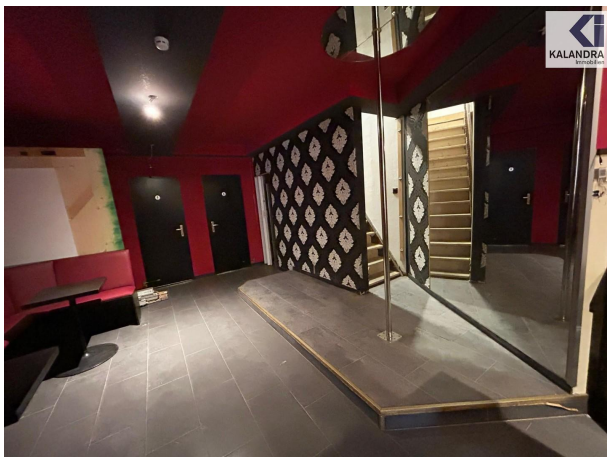


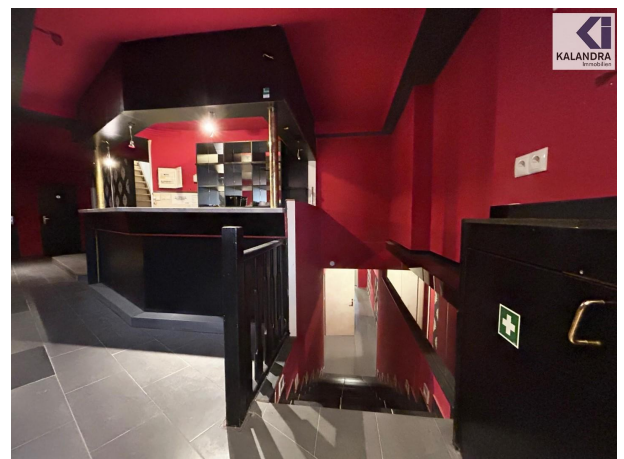
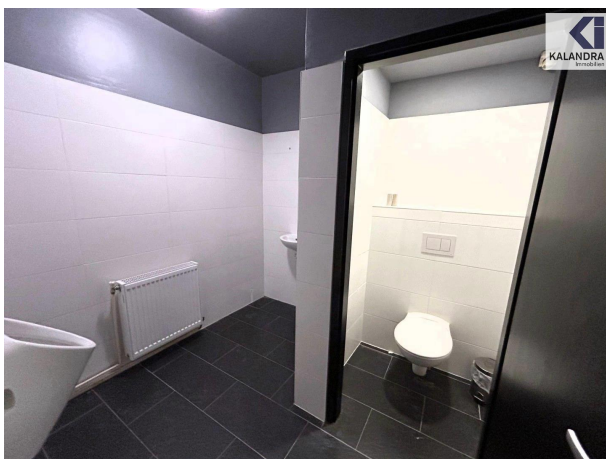
Oliver Kalandra

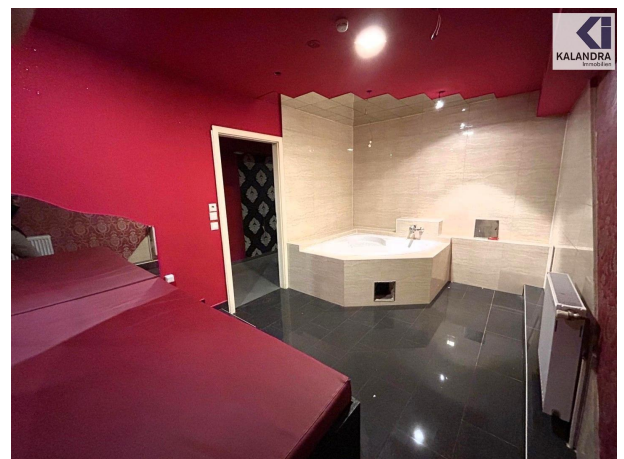
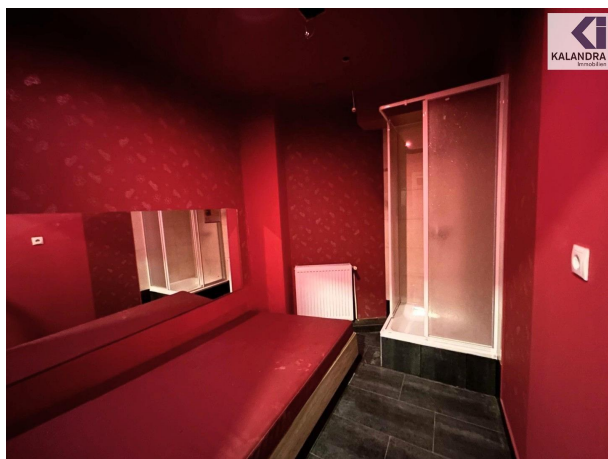
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

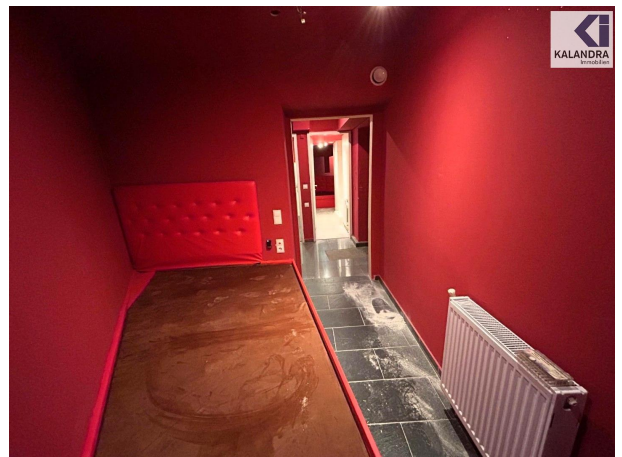
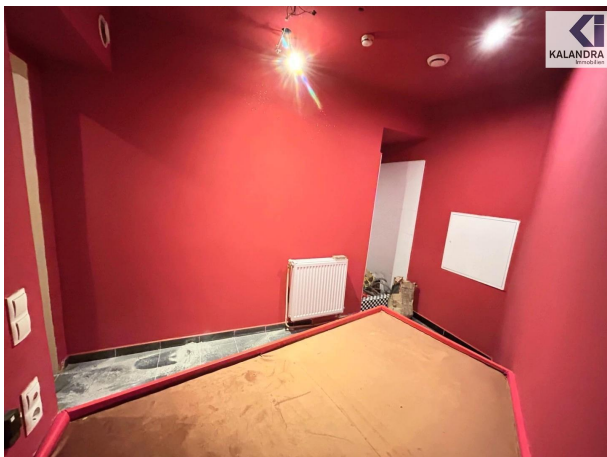
T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

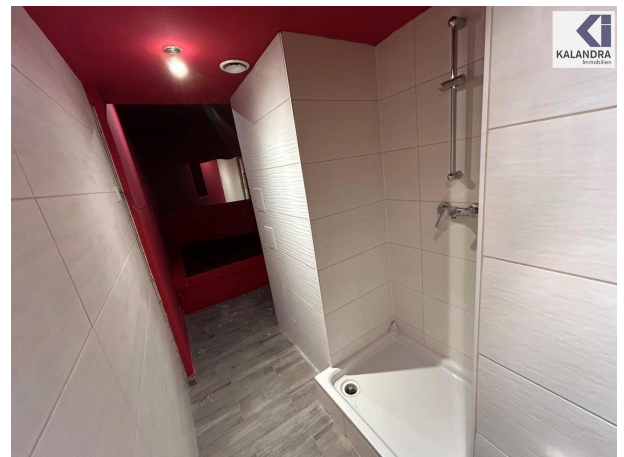
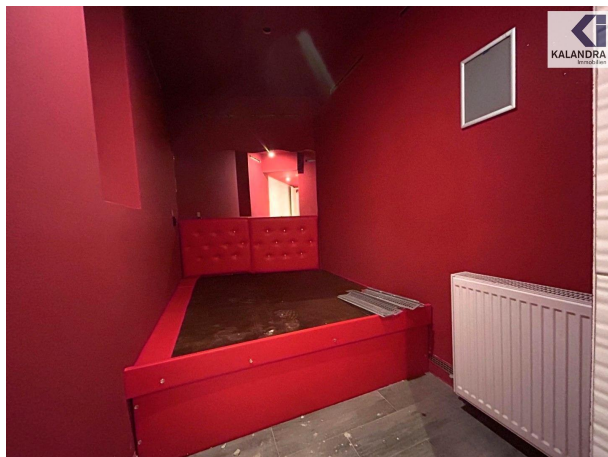
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





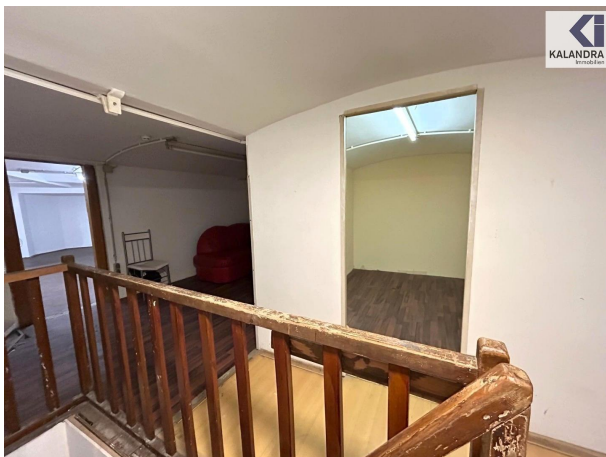


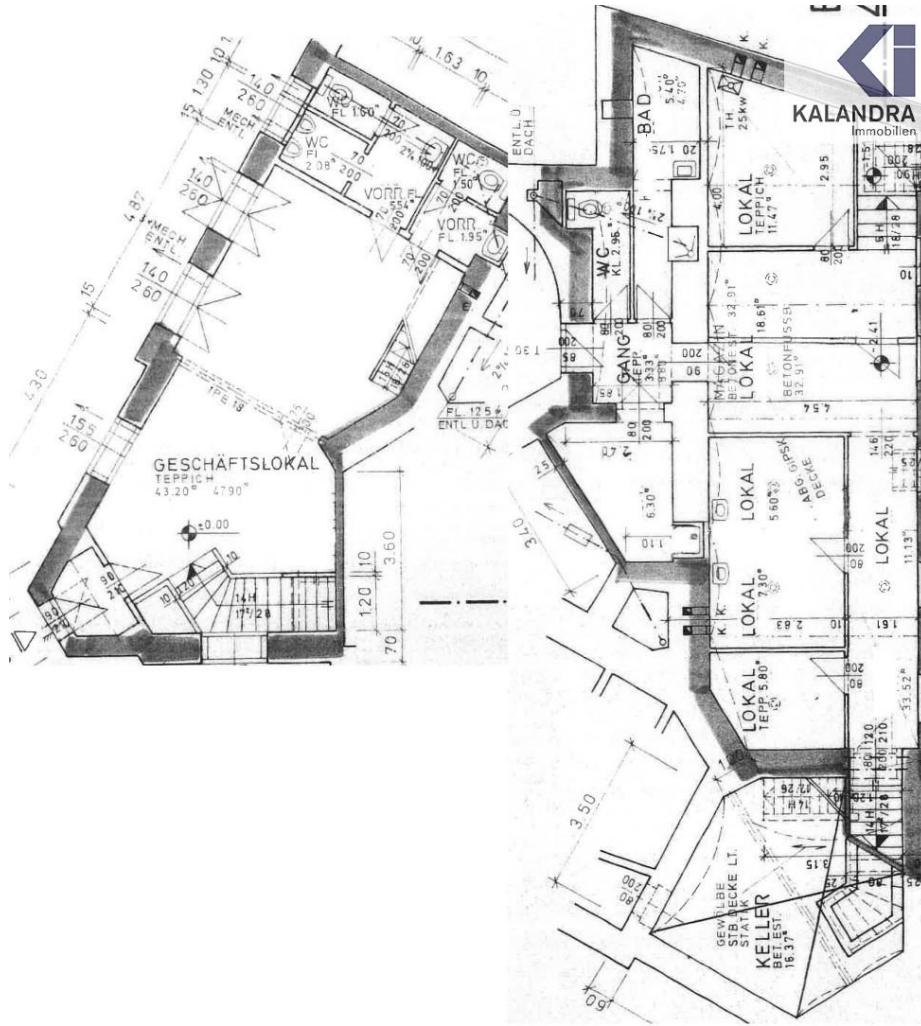




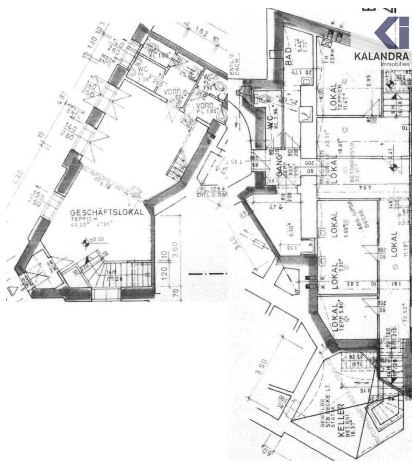








KALANDRA
Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

GESCHÄFTS-/ BAR/ NACHT- bzw. ANIMIERLOKAL In einem Jugendstilhaus am Josefstädter Gürtel sowie in eine ruhige Seitengasse orientiert, liegt dieses ebenerdige Geschäftslokal mit folgender **Raumaufteilung**: Erdgeschoß (ca. 56m²): Portaleingang von Ecke Gürtel, Bar- und Sitzbereich, 2 WC-Anlagen mit Waschraum (Herren/ Damen), Stiegenabgang in das Untergeschoß (ca. 78m²): 5 Räume (jeweils mit Duschkabine oder Wanne) ohne Tagesbelichtung (Leichtbauwände daher veränderbar), 1 WC/ Waschraum, ein weiterer Zugang über Treppen von der Gürtelfrontseite sowie ein Fluchtausgang ins allgemeine Stiegenhaus; über eine Innenstiege gelangt man vom Erdgeschoß in das Mezzaningeschoß/ Zwischenebene (ca. 61m²): 4 Räume (Archiv-/ Abstellräume) ohne Tagesbelichtung teilweise mit Wasser und Kanalanschluß (niedrige Raumhöhe - ca. 2,00m²) **Ausstattung**: - branchenfreie Vermietung, Gastronomie sehr nur eingeschränkt möglich - keine warme Küche - das Lokal wurde zuletzt als Animierlokal genutzt und hat noch ein entsprechendes Inventar vorzuweisen - es liegt **keine** aufrechte Betriebsanlagengenehmigung vor - größtenteils Fliesenboden sowie Holz-Schiffboden im Obergeschoß - modern renovierte WC-Anlagen - neuwertige Gas-Etagenheizung vorhanden Angeboten wird ein ablösefreies, auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Als Kautionsbetrag werden 6 Bruttomonatsmieten verlangt (Bankgarantie möglich). 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV60N> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1656	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	343,61	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	399,92	

--
Gesamtbetrag
ag

--
Heizwärme 155.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizD
wärmebedarf:
rf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz