

**Attraktive Fläche in der Gumpendorfer Straße - Geschäft,  
Studio, Büro...**



**Objektnummer: 271543935**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 260,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,92
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.752,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	352,13 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Lukas Suk

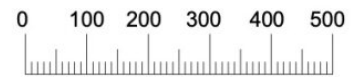
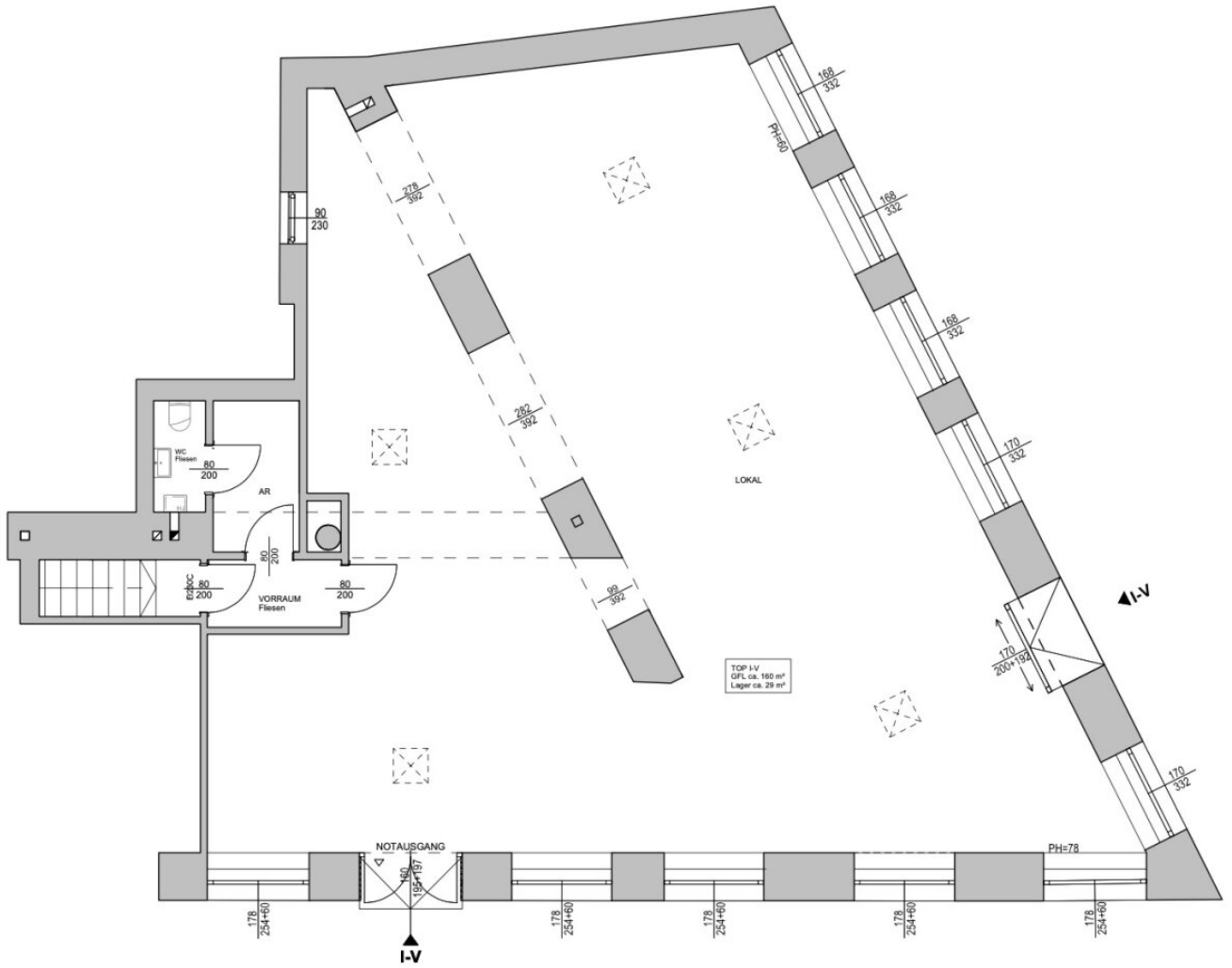
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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







## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca 160,00 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche** im EG eines **sehr repräsentativen Altbaus** in sehr guter und beliebter Lage des 6. Bezirkes.

Es handelt sich hier um einen Edelrohbau.

### Highlights:

- sehr gute Lage Gumperndorfer Straße/ Stumpergasse
- **Edelrohbau**
- repräsentatives Ambiente
- Große Fläche, Gestaltungsspielraum

### Kosteninformationen:

- Miete: 15 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat
- Betriebskosten: 2,20 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat
- Miete inkl. BK netto: EUR 2.752,13

- Miete inkl. BK brutto: **EUR 3.303,56**

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap