

Geschäftsfläche in Frequenzlage der Gumpendorfer Straße



Objektnummer: 7038

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 230,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.752,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	352,00 €
USt.:	550,40 €

Ihr Ansprechpartner

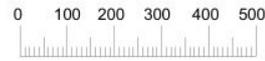
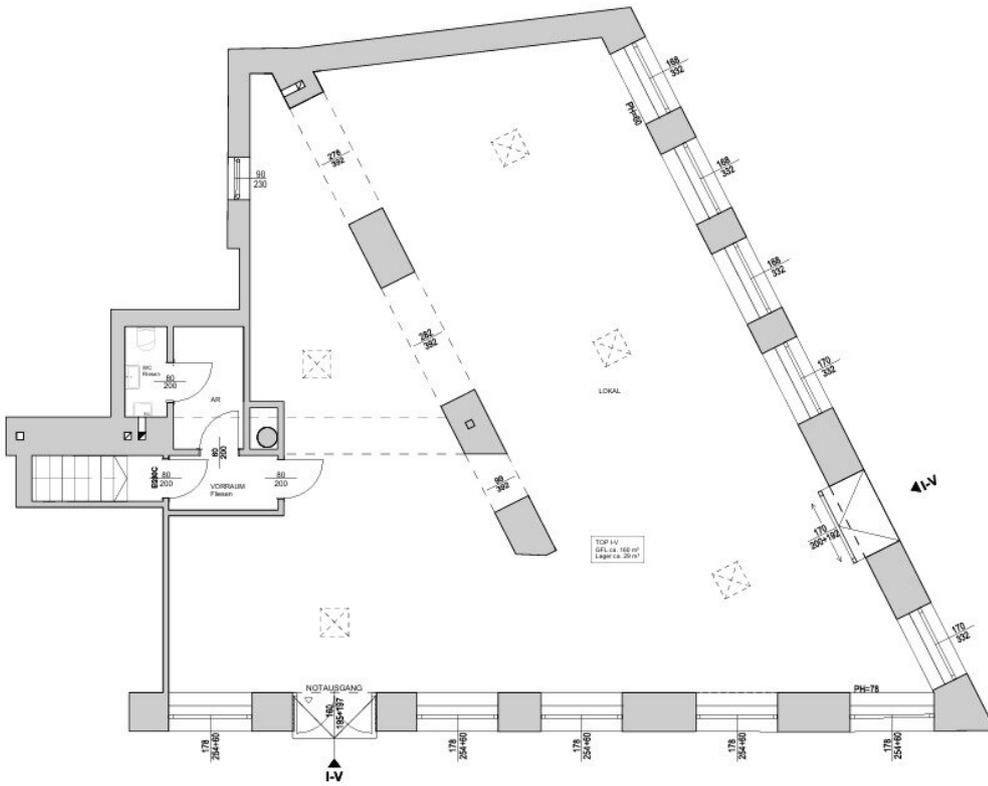


Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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



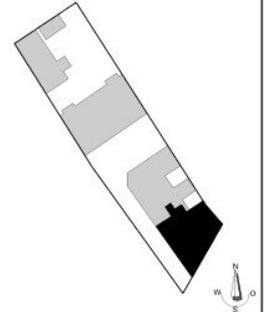
1060 WIEN

GUMPENDORFERSTRASSE 94

ERDGESCHOSS

GL 1.

GFL = 159.66 m²
Lager = 28.64 m²



SANTNER
IMMOBILIENBERATUNG GmbH
Technisches Büro - Ingenieurbüro

Hütteldorferstraße 52 1150 Wien
Tel.: +43 (1) 789 01 01 santner@santner.at

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In guter Frequenzlage gelangt ein Geschäftslokal mit ca. 160 m² und großer Fensterfronten zur längerfristigen Vermietung.

Ein ca. 30 m² großer Keller kann hier mit genutzt werden.

Das Lokal wird im Edelrohbau wie liegt und steht übergeben - ein positiver Elektrobefund liegt vor.

Verfügbarkeit und Konditionen:

Top G1: ca. 160 m², netto EUR 15,00/m²

Betriebskosten: netto EUR 2,20/m²

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Öffentliche Anbindung:

Autobuslinie: 57A

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

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