

Gewerbefläche | Große Schaufenster | Sehr gute Sichtbarkeit



Objektnummer: 6540

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	196,08 m ²
Verkaufsfläche:	196,08 m ²
WC:	2
Keller:	33,21 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.424,79 €
Miete / m²	10,15 €
Betriebskosten:	434,79 €
USt.:	484,96 €
Infos zu Preis:	

Wertsicherung: VPI 2020, +3%

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc Bernhard Friedrich











Sonnenstudio	147,25m ²
Raum	15,11m ²
Büro	4,64m ²
Gong	8,20m ²
Technik	2,96m ²
Trockenlager	3,00m ²
Putzraum	7,58m ²
Vorraum	0,75m ²
AR	2,51m ²
Gong	1,04m ²
WC 1	0,92m ²
WC 2	186,38m ²
Wohnnutzfläche	

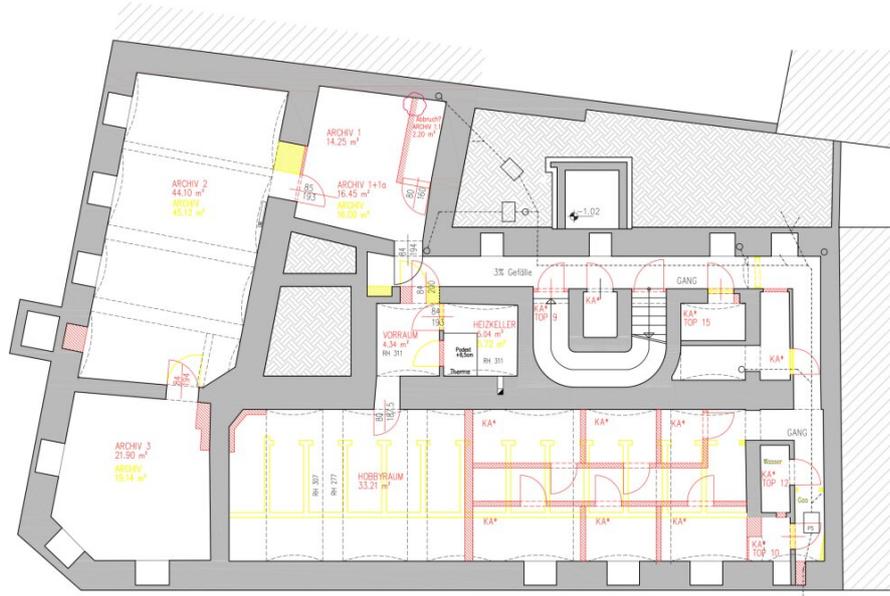


Bestandsplan **VORABZUG!**
1060 Wien, Stumpergasse 1

Grundriss
ERDGESCHOSS

STÄATLICH BERUFETER UND RESIDIERTER ZIVILTECHNIKER
ARCH.DIPL.ING.GABRIELE KIMLA
1090 WIEN, ROSSBAUER LANDE 33/39
TELEFON 315 43 80 FAX 315 43 79
E-MAIL OFFICE@KWMLA.CO.AT

1:100
MASSSTAB
19.01.2018
DATUM



*Kellerabteile nicht vermessen nur circa eingetragen

1:100
MA 227/08
01.03.2018
DATEX

STÄDTLICH BEFUGTER UND BEZEITIGT DANKSCHREIBER
ARCH. DIPL. ING. GABRIELE KIMLA
1060 WIEN, ROSBAUERLANDE 23/9
E-MAIL: OFFICE@GABRIELEKIMLA.AT

Grundriss
KELLERGESCHOSS

Bestandsplan **VORABZUG!**
1060 Wien, Stumpergasse 1

Objektbeschreibung

Ein perfektes Eck-Geschäftslokal (196,08m²) im Erdgeschoss in einem wunderschönen Wiener Zinshaus mit großzügigen Schaufensterflächen direkt an der Gumpendorfer Straße Ecke Stumpergasse (gegenüber vom Kurt Pint Platz).

Zusätzlich befindet sich im Keller ein Archiv bzw. Lagerraum (33,21m²).

Die U4 Station Margaretengürtel bzw. U3 Zieglergasse sind ca. 10 Geh-Minuten entfernt.

Hier geht's zum Video: [Geschäftslokal im EG | Top-Lage - Fischer, Hörnisch Immobilien \(fhi.at\)](#)

Mietbeginn: ab sofort

Mietdauer: 10 Jahre mit Option auf Verlängerung

Kündigungsmöglichkeit für Mieter: nach einem Jahr mit 3 Monaten Kündigungsfrist (Bindung: 16 Monate)

Wertsicherung: VPI 2020, 3%

Aufteilung im EG

- Passage (8,17m²)
- Büro (17,30m²)
- Raum (146,81m²)
- Technik (8,2m²)
- Trockenlager (2,96m²)
- Vorraum (7,56m²)
- 2 WCs

Aufteilung im UG

- Vorraum (4,34m²)

- Heizkeller (5,04²)
- Lager (33,21m²)

optional - renovierungsbedürftig! :

- Archiv 1 (14,26m²)
- Archiv 3 (44,1m²)
- Archiv 4 (21,9m²)

Ausstattung

- **Großzügige Eck-Schaufenster**
- **abgehängte Decke**
- **Eigene Passage/offener Vorraum**
- **Keller/Lager**
- **2 WCs**

Infrastruktur

- U4 Margaretengürtel (650m)
- U3 Zieglergasse (9 Gehminuten)
- 57 A (direkt vor der Tür)
- Westbahnhof (ca.12 Gehminuten)
- Supermarkt 100m
- Gastro
- Drogeriemarkt
- Apotheke
- Bäckerei

- etc.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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