

**Schöne, multifunktionale Gewerbefläche auf 2
Ebenen***schöne Lage in Mariahilf***unbefristet und
bestandsfrei**



Objektnummer: 7178

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.702,00 €
Kaltmiete	3.174,84 €
Betriebskosten:	472,84 €
USt.:	634,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kremsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 96
H +43 699 107 493 39
F +43 1 342 222 11

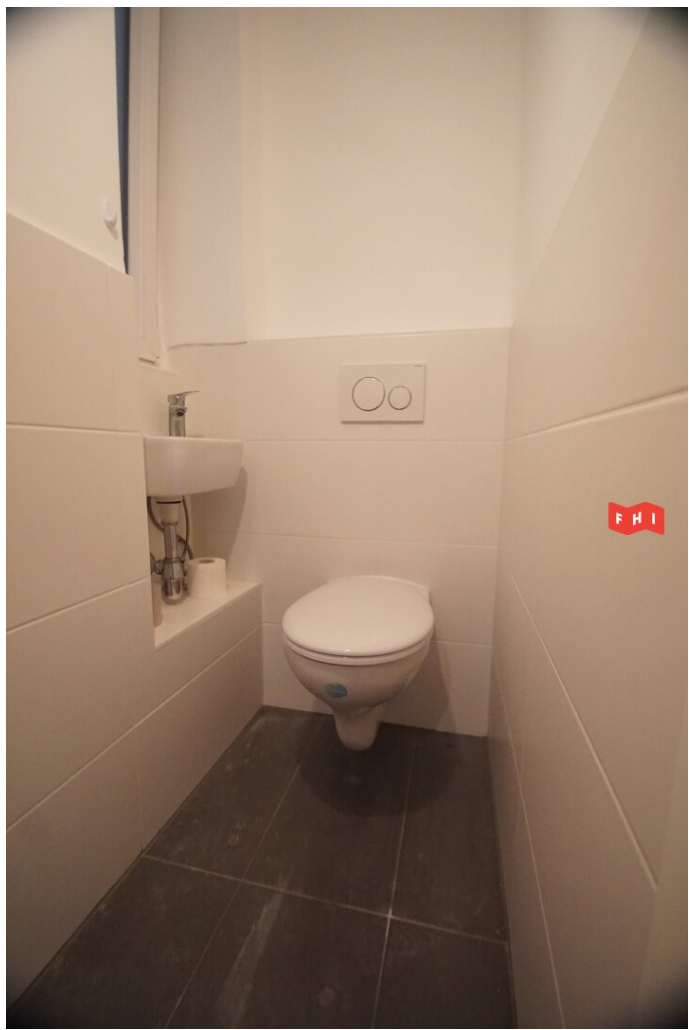








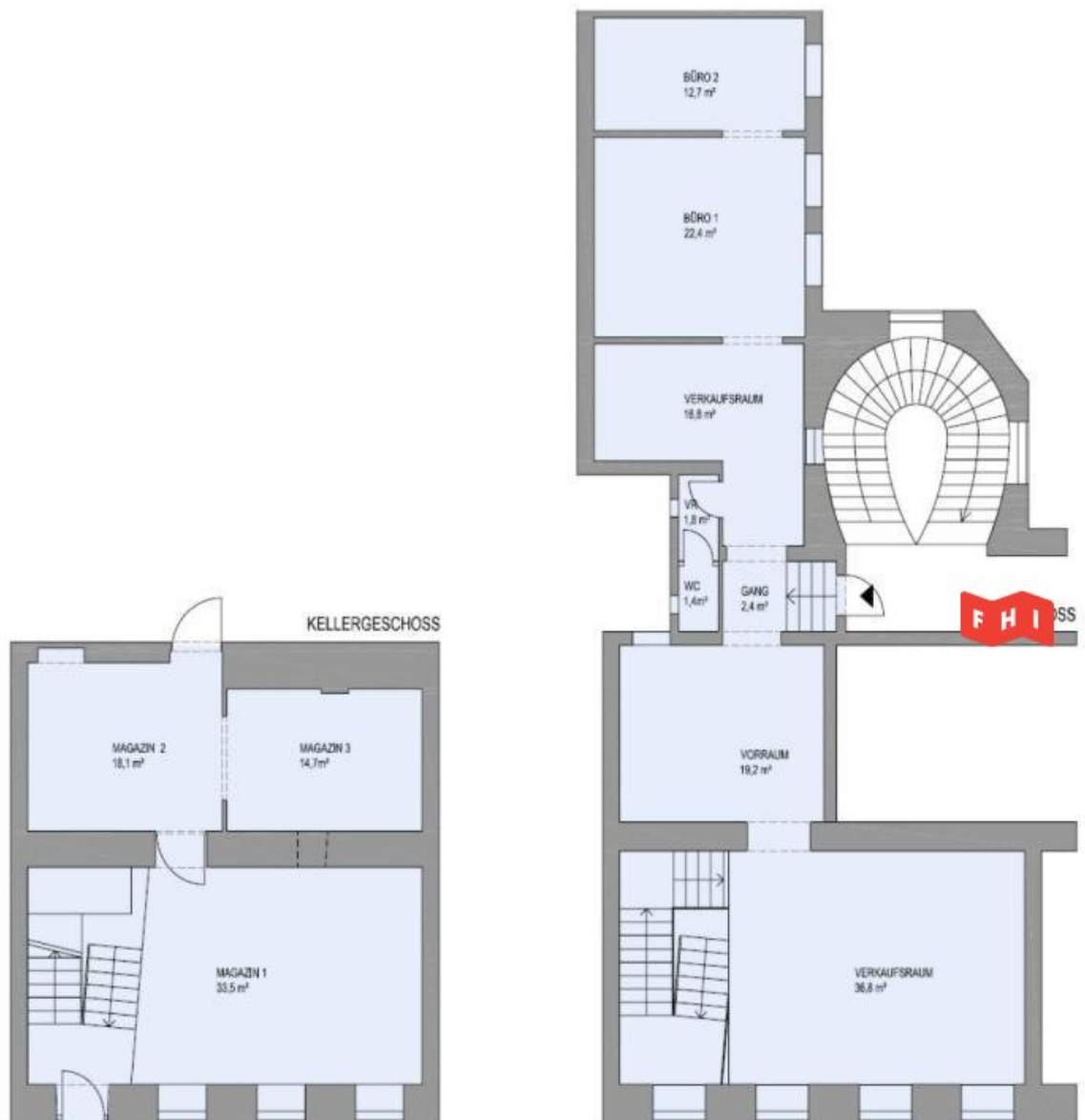


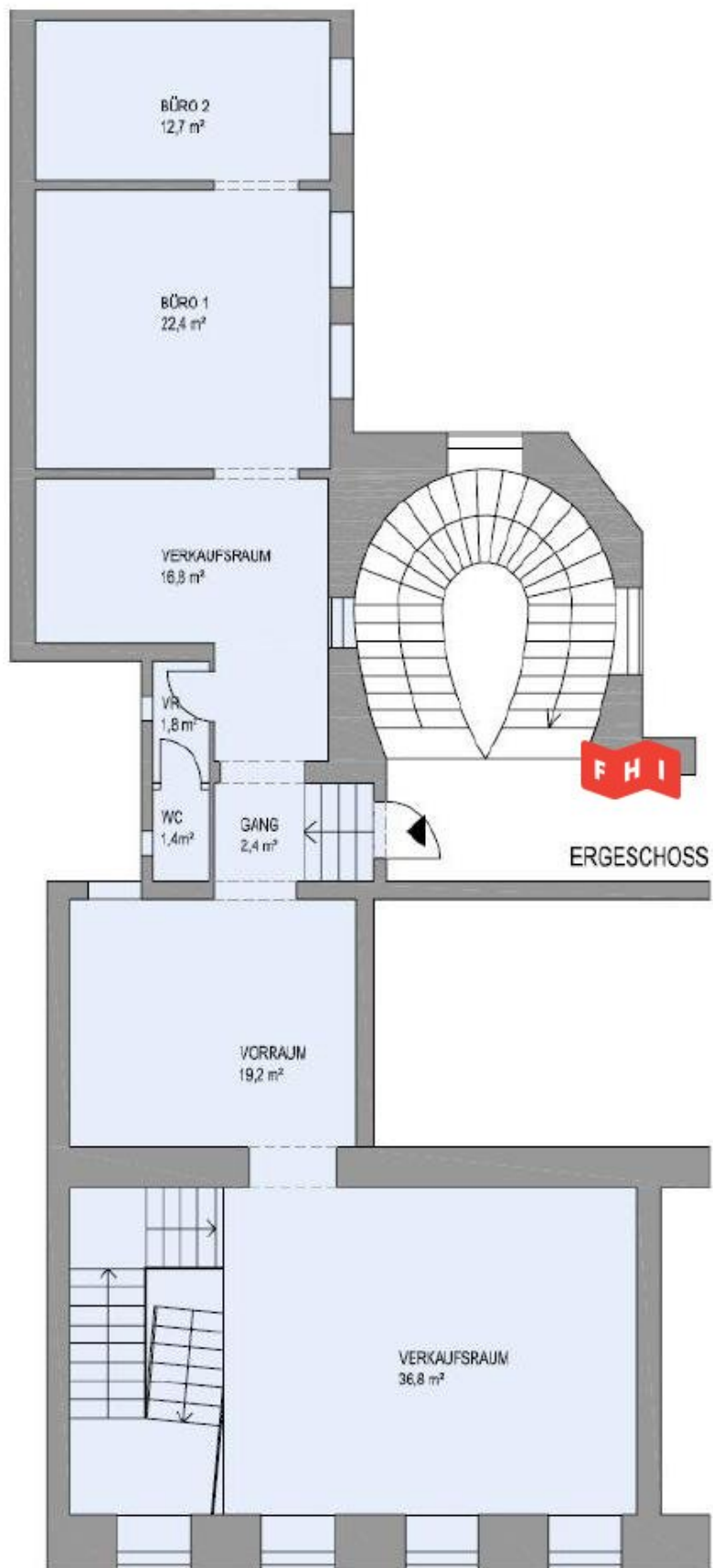




Geschäftslokal 1060 Wien; Stumperg. 65 / Ecke Mariahilferstr.

Größe: 179,8 m²





KELLERGESCHOSS

MAGAZIN 2
18,1 m²

MAGAZIN 3
14,7 m²

MAGAZIN 1
33,5 m²



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung ab Juli 2023 gelangt eine sehr schöne Gewerbefläche in der Stumpergasse, nahe der Mariahilferstraße. Das auf 2 Ebenen angelegte Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten und ist ganztägig schön belichtet. Treppen führen in die jeweiligen Geschosse die auch separat bespielt werden können. Ideal für Yogastudio, Agenturen, Grafik oder dgl. 3 Jahre Kündigungsverzicht.

Aufteilung:

Große Auslagenfront, Eingang, untere Ebene mit dahinterliegenden Räumlichkeiten für Nassräume oder anderweitig (derzeit Tonstudio), obere Ebene mit 2 großen Räumen und dahinterliegenden Nassräumen, Küche und Büro, sowie Lagerräume.

Ausstattung:

Melanboden in Eschenholzoptik, Gasetagenheizung, Klimaanlage, Belüftungen, etc...**das Lokal wird selbstverständlich leer und auf Wunsch weiß ausgemalt übergeben**

Infrastruktur:

Gute Möglichkeiten und Erreichbarkeit durch die unweit gelegene Mariahilferstraße mit allen Geschäften. Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U6,U3,5,18,)

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

Kontakt:

Christian Kremsner

m +43 (0) 699 1074 9339

f +43 (1) 342 222

e ck@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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap