

Attraktive Erdgeschoßfläche direkt auf der Gumpendorfer Straße



Objektnummer: 197

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,46 m ²
Heizwärmebedarf:	G 252,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaltmiete (netto)	1.409,20 €
Kaltmiete	1.558,57 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	149,37 €
USt.:	311,71 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

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
Verfügung.

ermin zur





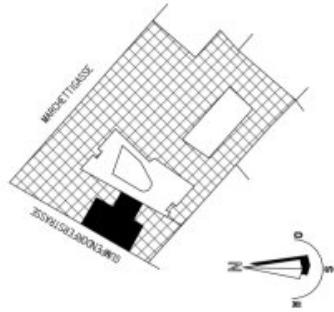




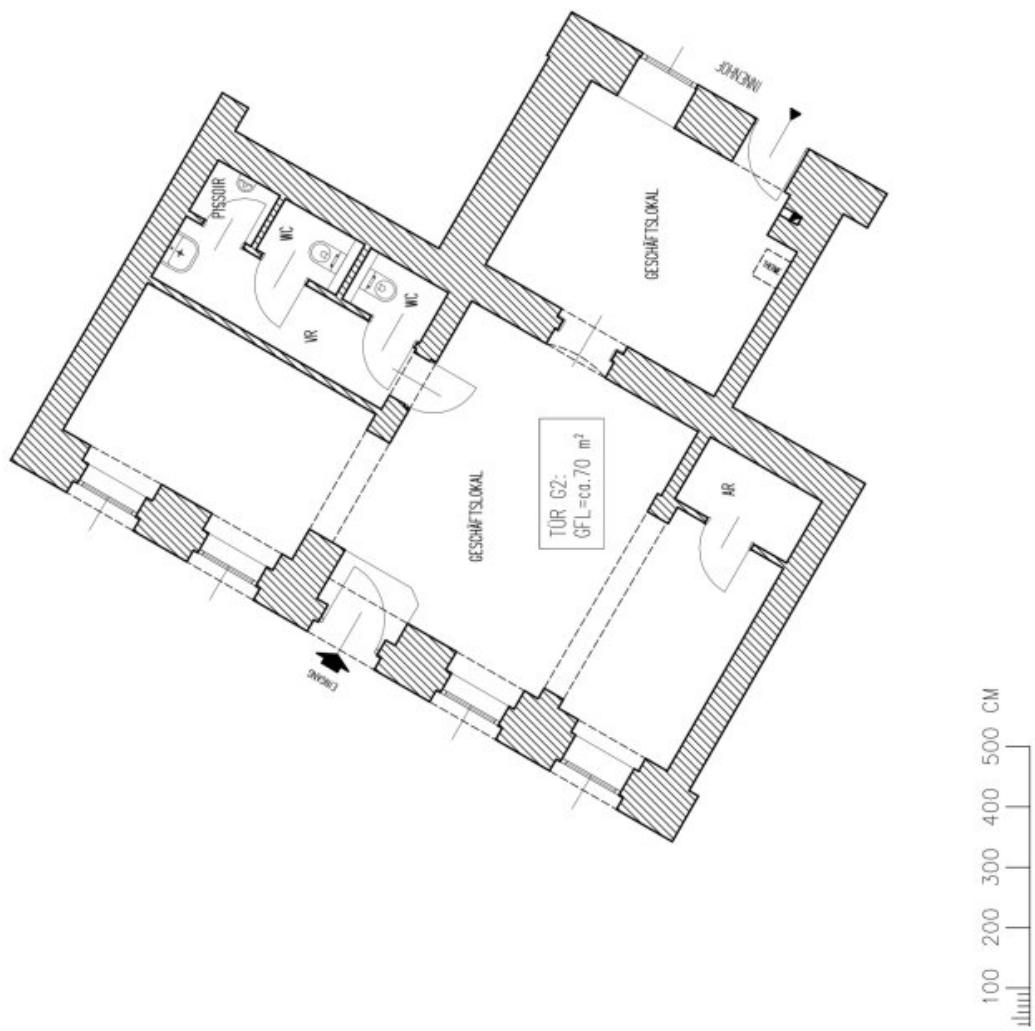
REAL ESTATE
colourfish 

1060 WIEN
GUMPENDORFERSTR. 95

ERDGESCHOSS
GESCHÄFTSLOKAL
TÜR G2
ca. 70 m²



Plan Nr: 6-695-EG-G2
gez.FT



Objektbeschreibung

In die Vermietung kommt eine ca. 70 m² große Erdgeschoßfläche in attraktiver Lage auf der Gumpendorfer Straße. Die Fläche ist von der Straße gut sichtbar und verfügt neben der Verkaufsfläche über einen Abstellraum sowie getrennte Sanitäreinheiten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 70 m² - netto € 20,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,12/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Zieglergasse), U4 (Margaretenring), U6 (Gumpendorfer Straße)

Bus: 13A, 14A, 57A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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