

## Geschäftsfläche direkt auf der Gumpendorfer Straße



**Objektnummer: 197**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

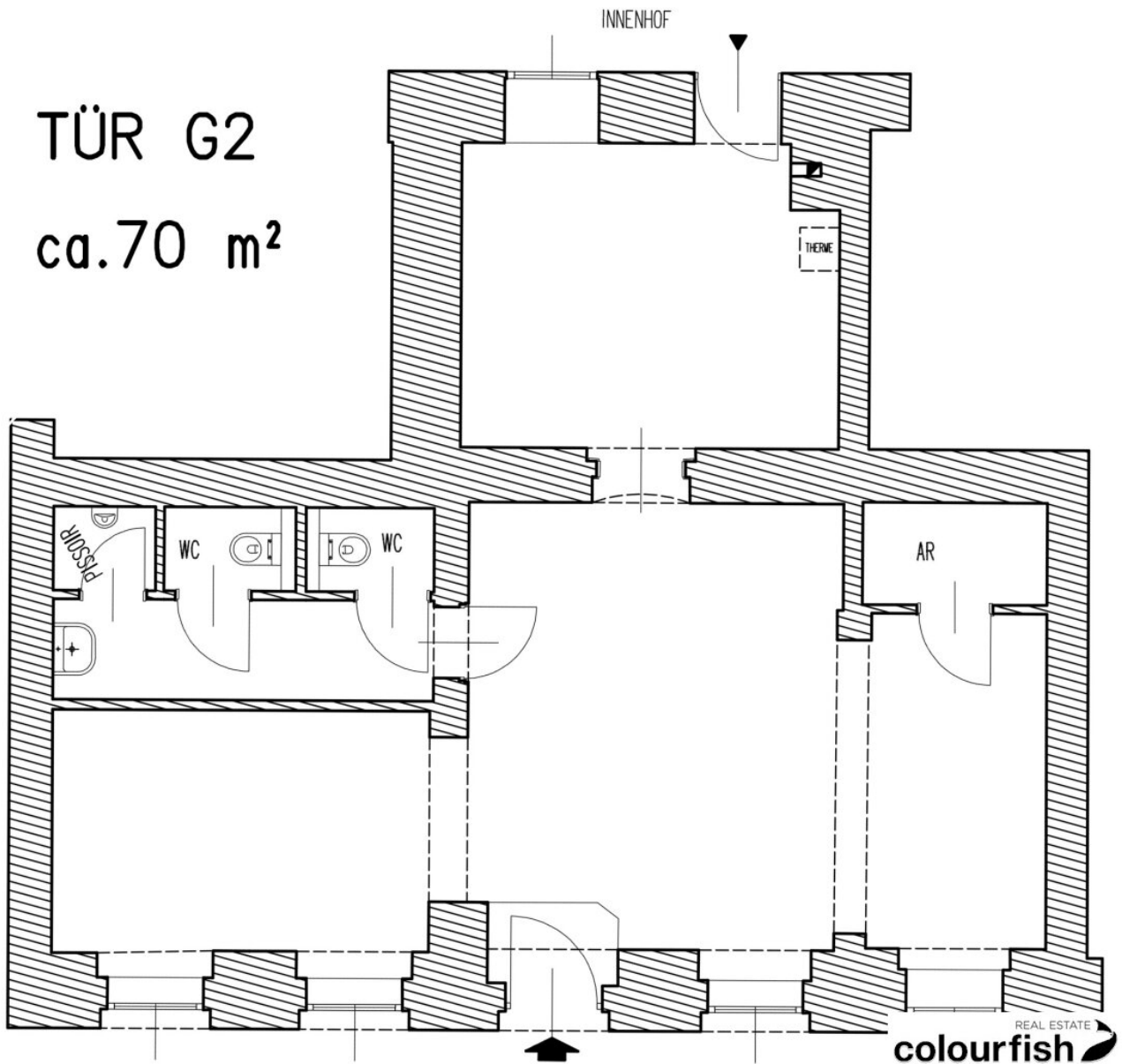
T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56







TÜR G2  
ca.70 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

In die Vermietung kommt eine ca. 70 m<sup>2</sup> große Erdgeschoßfläche in frequentierter Lage direkt auf der Gumpendorfer Straße.

Die Fläche ist von der Straße gut sichtbar und verfügt neben der Verkaufsfläche über einen Abstellraum sowie getrennte Sanitäreinheiten.

### **Ausstattung:**

Fliesenboden

Gasetagenheizung

Abstellraum

2 WC + 1 Pissoir

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

EG: ca. 70 m<sup>2</sup> - netto € 20,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,12/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3 (Zieglergasse), U4 (Margaretengürtel), 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