

## **360 TOUR// GESCHÄFTS-/ BÜROLOKAL GUMPENDORFERSTRASSE**



**Objektnummer: 17092**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m²
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.409,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.549,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	309,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



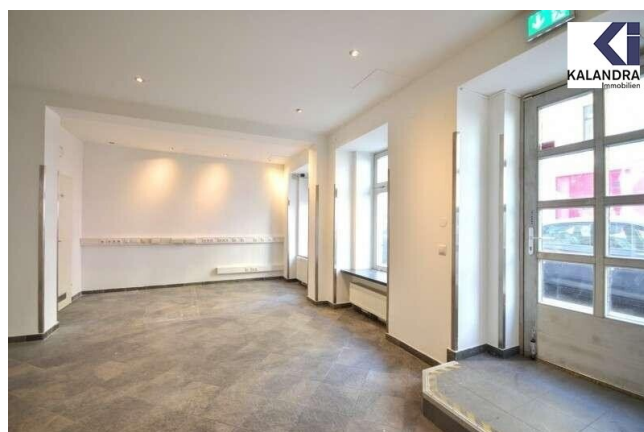
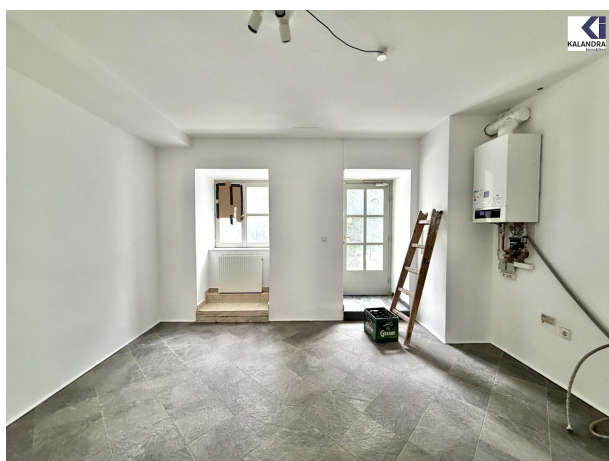
**Mag. Robin Kalandra**

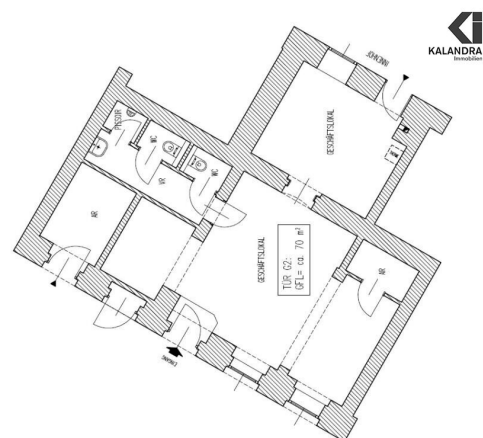
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20



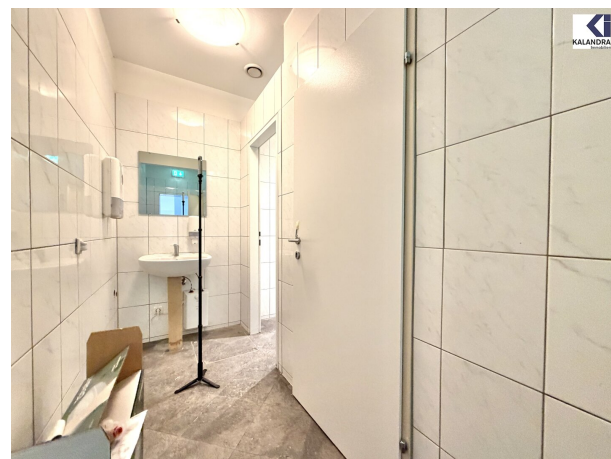
















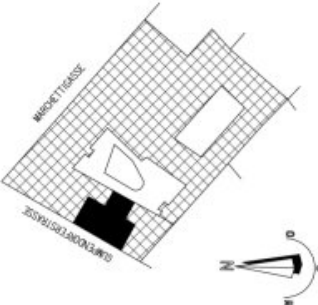
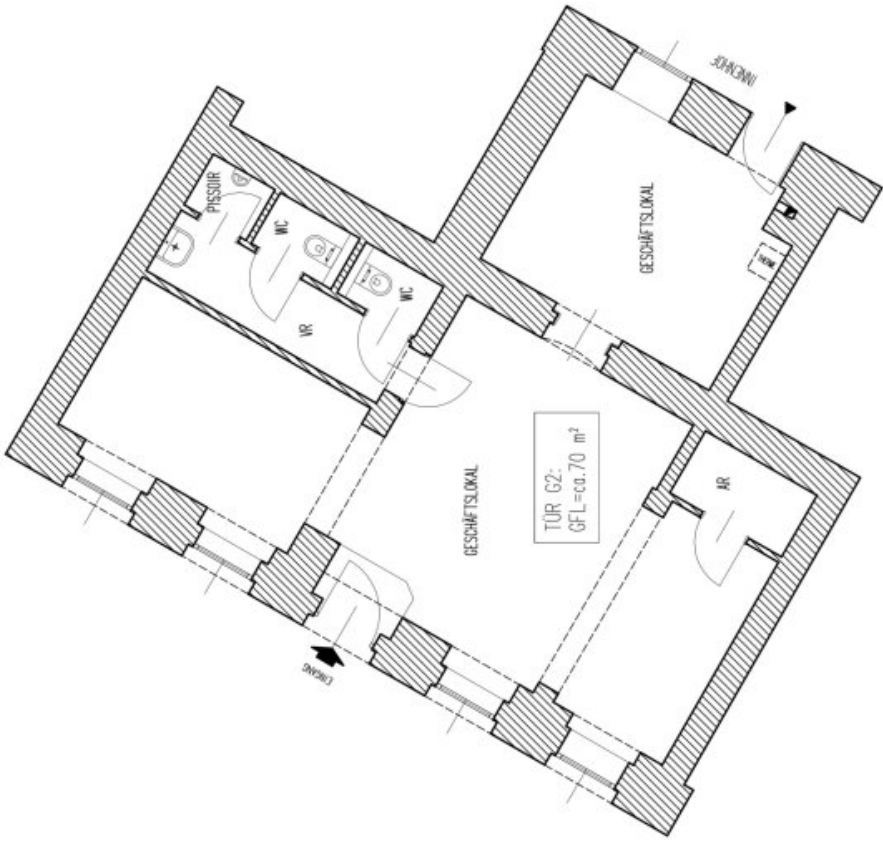











<p>1060 WIEN GUMPENDORFERSTR.95</p>	<p>ERDGESCHOSS GESCHÄFTSLOKAL TÜR G2 ca.70 m<sup>2</sup></p>		<p>Santner Immobilienberatung GmbH Technisches Büro - Ingenieurbüro</p> <p>Hütteldorfer Strasse 52 Tel. 01/789 01 01</p> <p>1150 Wien Fax. 01/789 01 01/20</p>
<div data-bbox="311 873 1197 1713">  </div> <div data-bbox="1284 1545 1348 1926"> <p>0 100 200 300 400 500 CM</p>  </div>			
<p>Plan Nr.: 6-G95-EG-</p>			

## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in renoviertem Biedermeierhaus

Dieses im Erdgeschoß eines modernisierten Altbaus an der Gumpendorferstraße gelegene Geschäfts- bzw. Bürolokal bietet folgende

Raumaufteilung:

straßenseitiger Eingang zu dem vorderen Geschäfts-/ Verkaufsraum, ein weiterer Raum innenhofseitig orientiert mit Ausgang zur Hofseite, Abstellraum und 2 WC.

Ausstattung:

- Gas-Etagenheizung
- Bodenbelag: Steinfliesen
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Teeküchenanschluß
- weiß verflieste Naßräume

Lage:

- Verkehrsanbindung: U4 Pilgramgasse, 13A, 57A.

Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten

KEINE Gastronomieeignung !

## **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