

**Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten | U6 Gumpendorfer
Straße | Unbefristet+Ablösefrei**



Objektnummer: 5853/3618

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,57 m ²
Nutzfläche:	320,57 m ²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	3.314,53 €
Kaltmiete	4.083,33 €
Betriebskosten:	768,80 €
USt.:	816,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

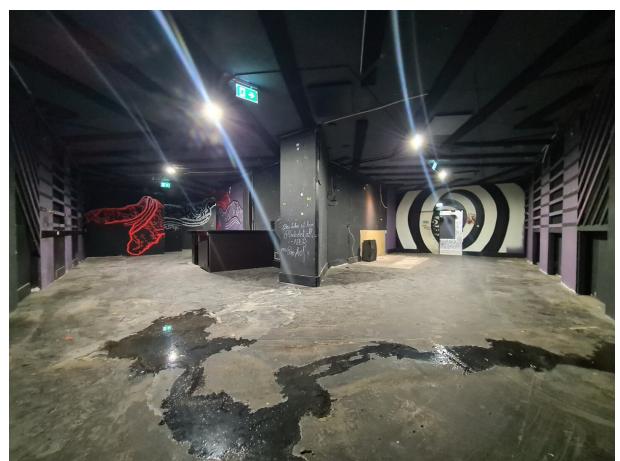


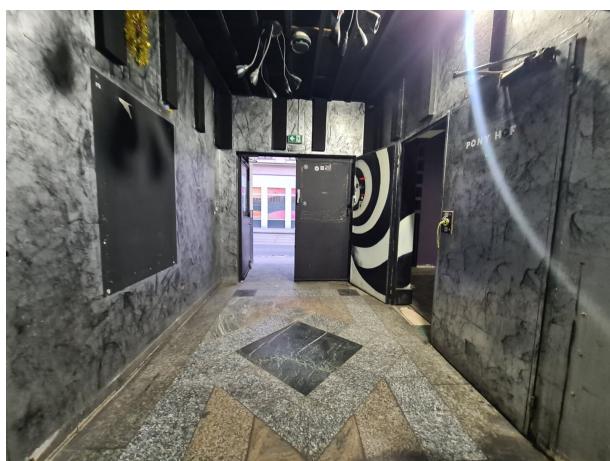
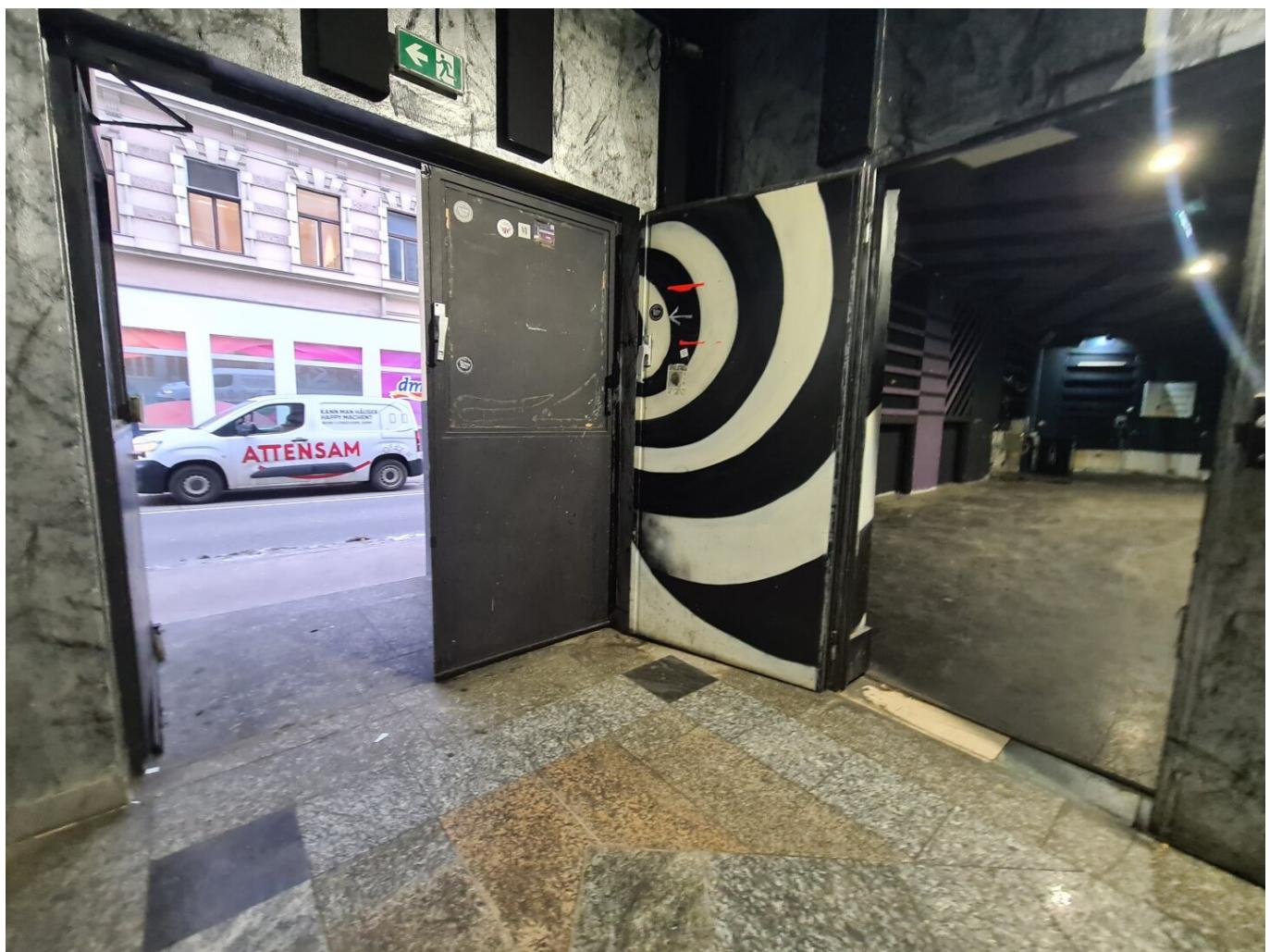
REAL3 Immobilien GmbH

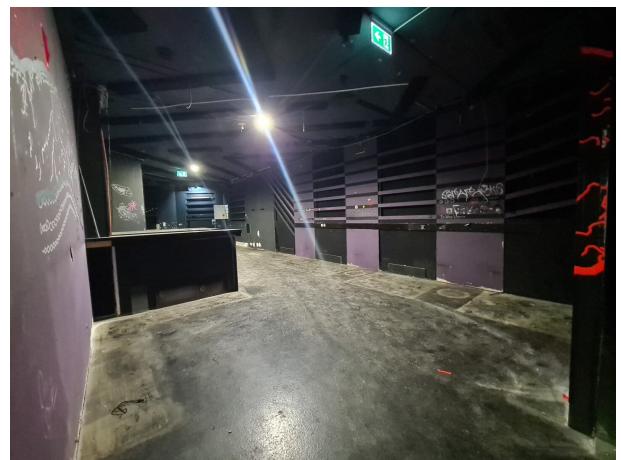
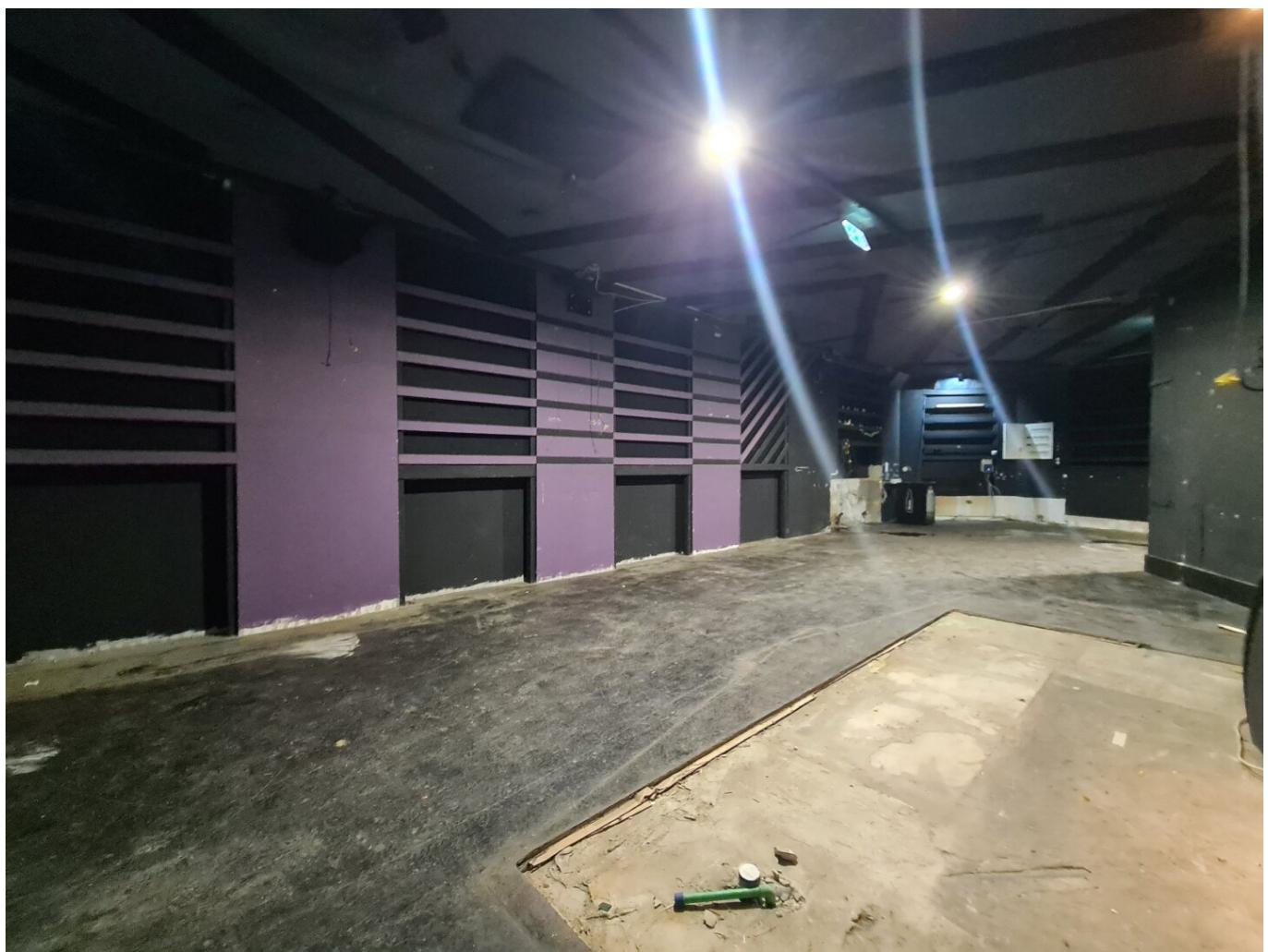
REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

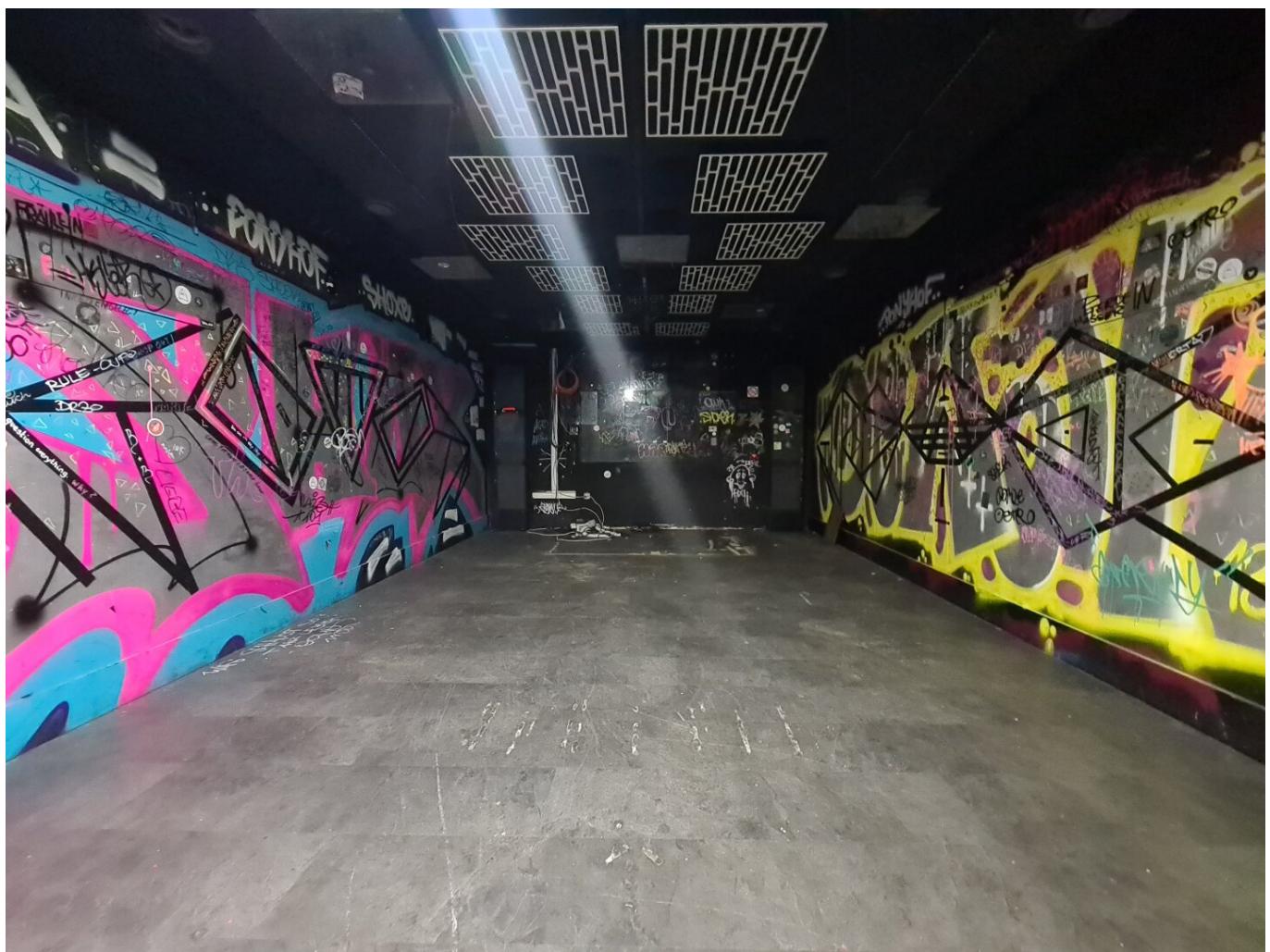
T +431997159317
H +43 699 131 00 317

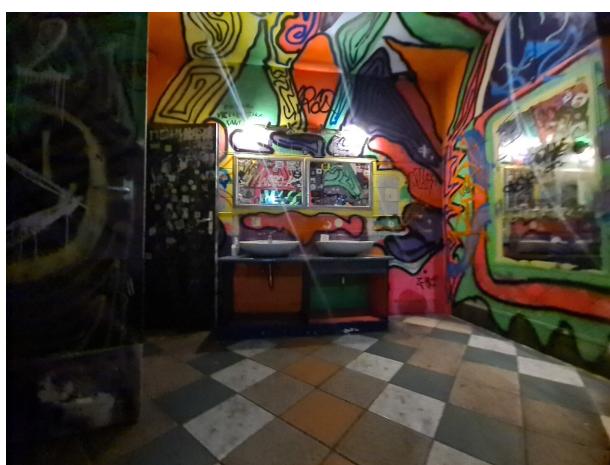
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



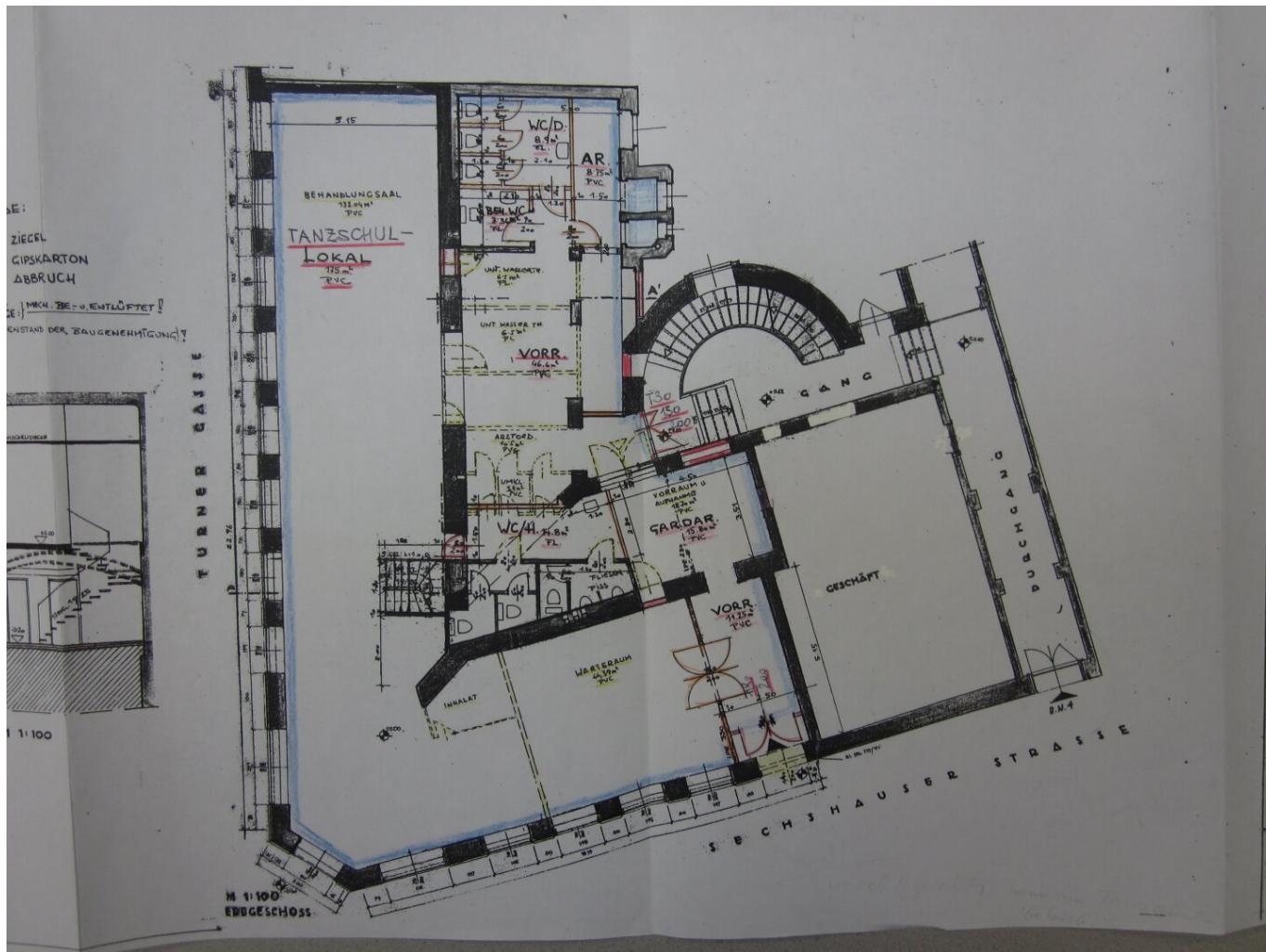


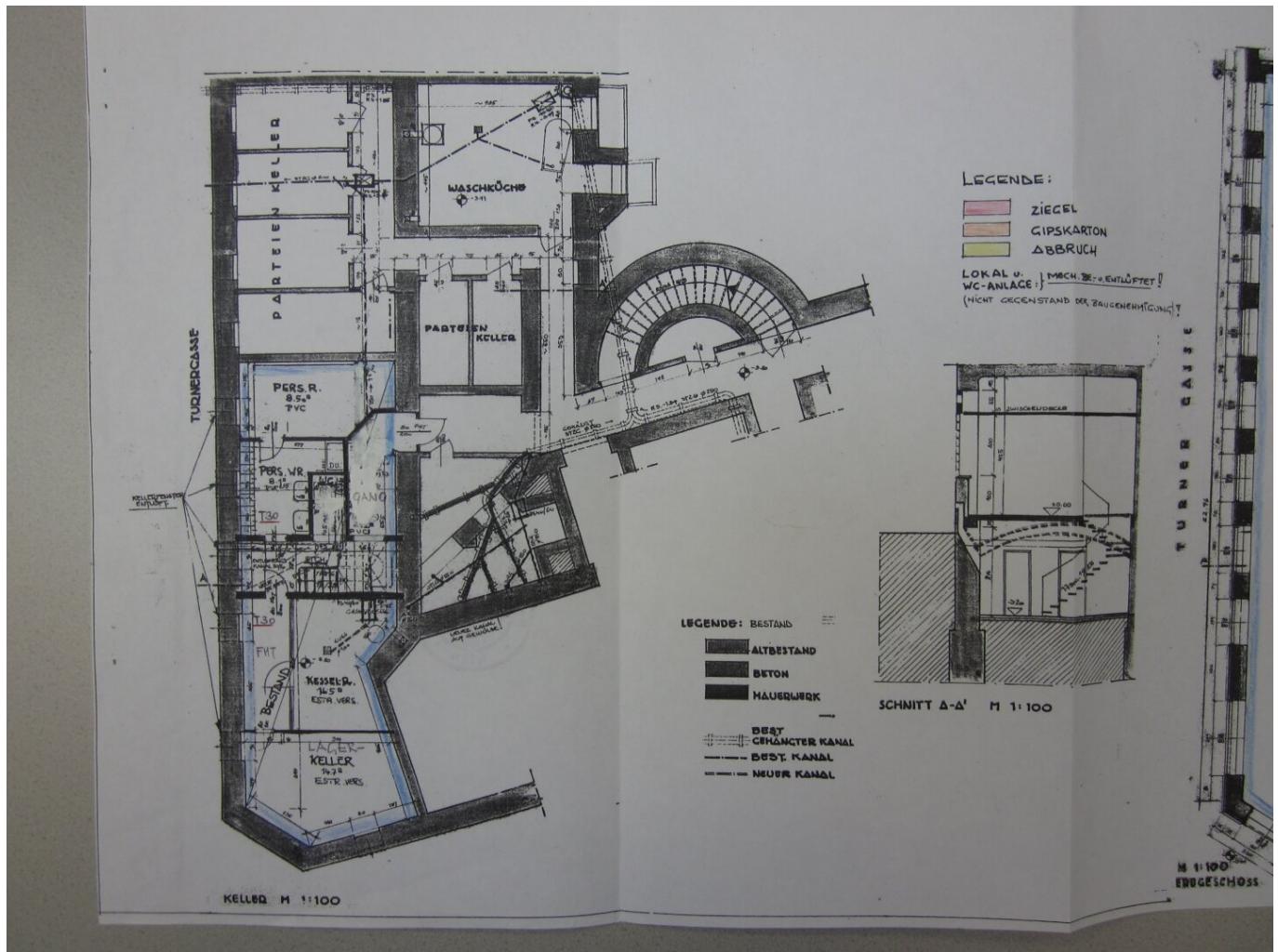


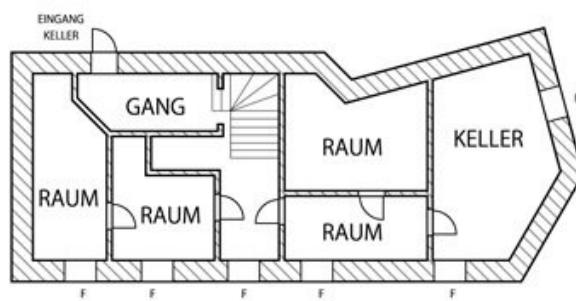
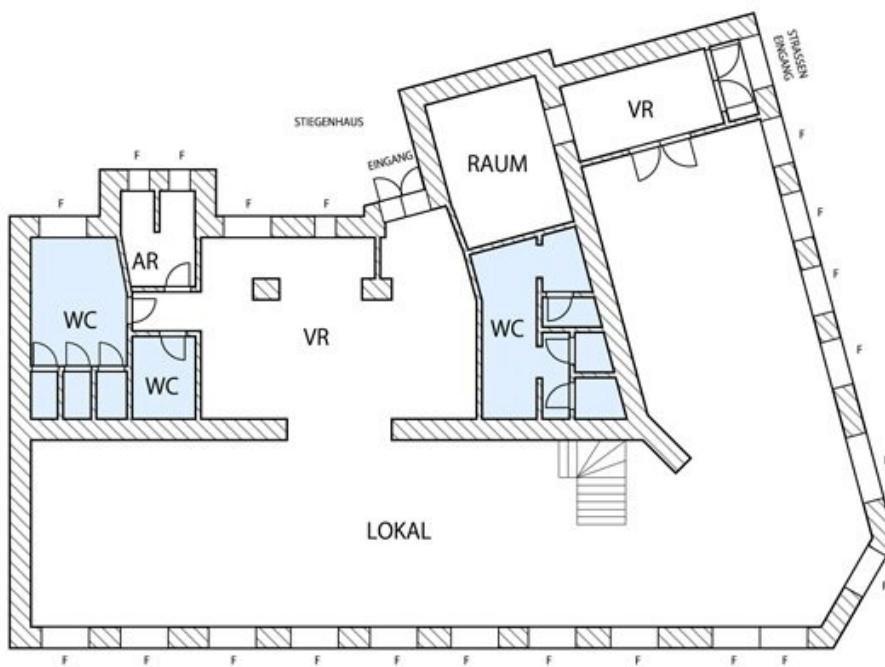












Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit | Erdgeschoß-Ecklokal mit Straßenzugang | Umbauten auf eigene Kosten möglich

Ablösefrei und unbefristet

vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Praxis, Labor, Handel, Gastro etc.)

Ehemalige Disco Ponyhof - Geschäftslokal in der Sechshauser Straße bei der U-Bahnstation Gumpendorfer Straße

Erdgeschoß ca. 280m² plus Kellergeschoß,

Monatsmiete inkl. BK und 20% USt.: €4.900

Kaution: 4x Bruttomonatsmiete inkl. USt.

Mietvertragsgebühr Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung zu leisten ist (3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% Ust.).

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Heizwärmebedarfs als auch des Gesamtenergieeffizienzquotienten beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Die REAL3 Immobilien GmbH hat weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernimmt hierfür keine Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der REAL3 Immobilien GmbH und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Energieklasse F

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap