

Attraktives Eck-Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage der Gumpendorfer Straße



Objektnummer: 1939/128204

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1060 Wien, Mariahilf |
| Nutzfläche: | 580,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 55,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,09 |
| Kaltmiete (netto) | 4.135,42 € |
| Kaltmiete | 5.502,44 € |
| Miete / m² | 4,23 € |
| Betriebskosten: | 1.367,02 € |
| USt.: | 963,78 € |
| Provisionsangabe: | |

19.808,78 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 9639404
H +43 664 9639404

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges, ebenerdiges Geschäftslokal in ausgezeichneter Frequenzlage der Gumpendorfer Straße im 6. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt erstreckt sich über zwei angrenzende Häuser im Erdgeschoss und bietet eine Gesamtfläche von rund **580 m²**. Durch die Kombination zweier Einheiten mit separaten Eigentümern ergibt sich eine flexible Nutzungsstruktur, die insbesondere für größere Handels- oder Dienstleistungskonzepte interessant ist.

Die Flächen gliedern sich wie folgt:

- **Top 1:** ca. 404 m² – monatliche Bruttomiete: € 4.226,62
- **Top 2:** ca. 176 m² – monatliche Bruttomiete: ca. € 2.239,60

Gesamtbruttomiete: ca. € 6.466,22

Das Geschäftslokal wurde zuletzt als Möbelhaus genutzt und verfügt über eine entsprechend offene und großzügige Raumstruktur. Die Flächen eignen sich ideal für Einzelhandel, Schauraumkonzepte, Ausstellungsflächen oder auch innovative Nutzungsideen im Dienstleistungsbereich.

Ein besonderes Highlight ist die **Ecklage mit umfangreichen Fensterfronten**, die eine hervorragende Sichtbarkeit sowie optimale Präsentationsmöglichkeiten bietet. Die hohe Passantenfrequenz unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich.

Das Objekt kann nach individuellen Anforderungen adaptiert und umgebaut werden. Bei entsprechendem Investitionsbedarf besteht seitens der Eigentümer die Bereitschaft, **über eine temporäre Mietreduktion während der Umbauphase zu verhandeln**.

Das Mietverhältnis wird **unbefristet** abgeschlossen. Im Falle umfangreicher Adaptierungsmaßnahmen ist ein **Kündigungsverzicht von einem Jahr** vorgesehen.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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