

SQ - GESCHÄFTSLOKAL MIT GROSSZÜGIGER VERKAUFSFLÄCHE IN 1060 WIEN



Objektnummer: 22264

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.408,33 €
Kaltmiete	1.408,33 €
USt.:	281,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202





Objektbeschreibung

In der **Stumpergasse 7 im 6. Wiener Gemeindebezirk** gelangt dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von rund **80 m²** zur Vermietung.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen **großzügigen, offen gestalteten Verkaufs- bzw. Geschäftsbereich** sowie über **zwei weitere Räume**, die in Richtung Innenhof orientiert sind. Dadurch bietet die Fläche eine interessante Kombination aus repräsentativem Kundenbereich und zusätzlichen Räumlichkeiten für Büro, Lager, Behandlung, Personal oder andere betriebliche Zwecke.

Die großzügige Raumstruktur und die vorhandenen Beleuchtungselemente schaffen eine gute Ausgangsbasis für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Besonders der große vordere Bereich eignet sich hervorragend als Verkaufsraum, Schauraum, Atelier oder kundenorientierte Geschäftsfläche.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Die Geschäftsfläche umfasst insgesamt ca. **80 m²** und gliedert sich in einen großzügigen Verkaufs-/Hauptraum sowie zwei weitere, hofseitig orientierte Räume. Ergänzend stehen eine kleine Küche bzw. Küchenzeile und ein WC zur Verfügung.

Die Einheit befindet sich in einem **gebrauchten und leicht adaptierungsbedürftigen Zustand**. Je nach gewünschtem Nutzungskonzept sind insbesondere optische Adaptierungs- bzw. Auffrischungsarbeiten empfehlenswert. Gerade dadurch bietet sich einem neuen Mieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen und dem jeweiligen Unternehmensauftritt zu gestalten.

Die auf den Bildern ersichtliche bestehende Raumstruktur sowie die vorhandenen Installationen vermitteln einen guten Eindruck vom aktuellen Zustand der Einheit.

VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der Größe und Raumaufteilung eignet sich das Geschäftslokal – vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen bzw. gewerberechtlichen Genehmigungen – beispielsweise für **Einzelhandel, Showroom, Atelier, Büro, Agentur, Studio, Kosmetik-/Beautybereich oder eine vergleichbare gewerbliche Nutzung**.

Die beiden separaten Räume im hinteren Bereich können dabei flexibel als Büro-, Personal-, Behandlungs-, Besprechungs- oder Lagerflächen genutzt werden.

MIETKONDITIONEN

Die **monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.690,- inklusive Betriebskosten und 20 % USt.** Kautiön: 3 BMM, Provision 3 BMM zzgl. 20% USt.

Kontakt

Arkadi Moullaev, BA

? E-Mail: moullaev@stadtquartier.at

? Telefon: 0676 844 299 202

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap