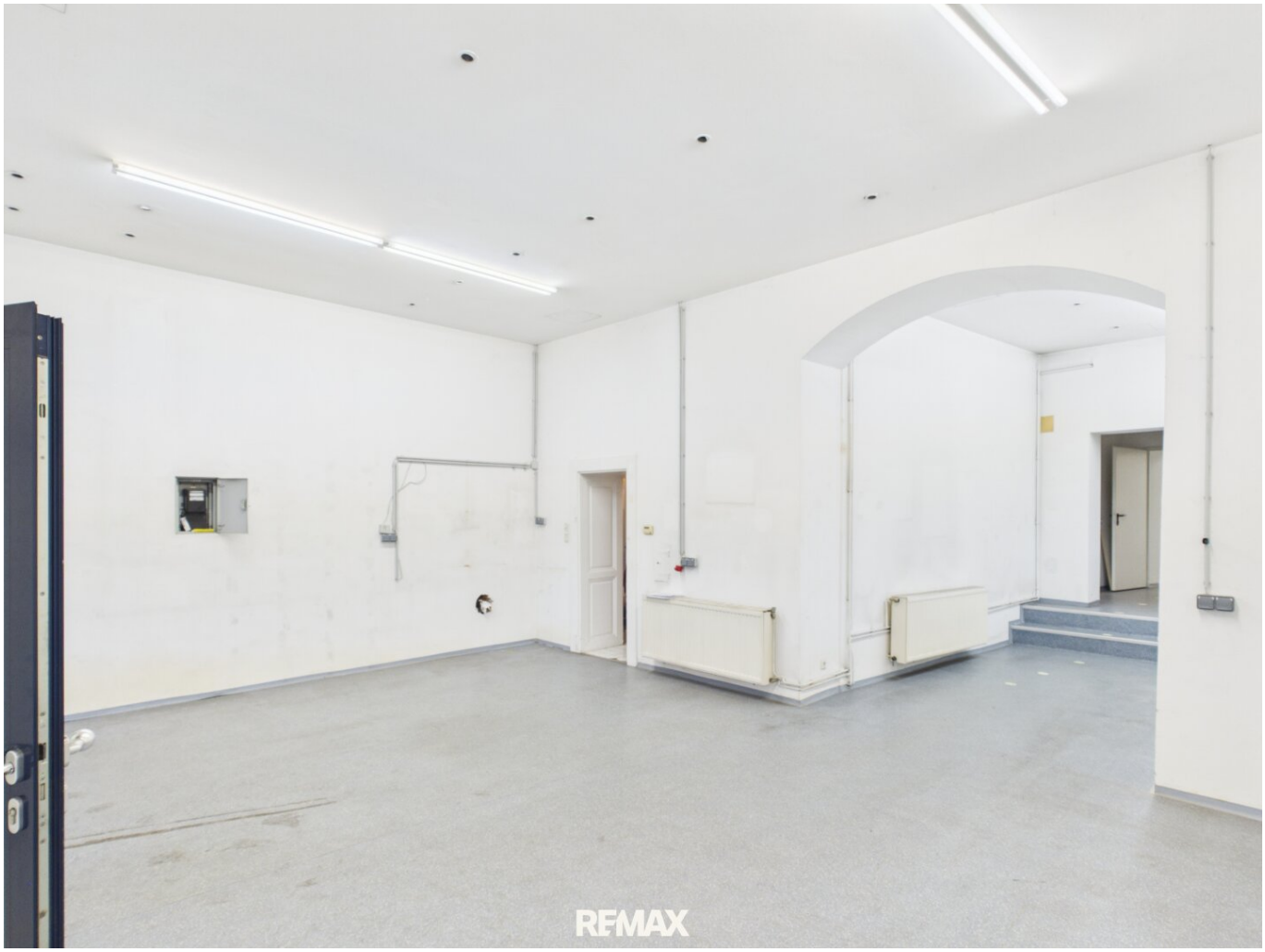
Große Gewerbefläche in Toplage 122m², 1060 Wien



Objektnummer: 3864/62

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	122,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaltmiete (netto)	2.082,16 €
Kaltmiete	2.273,96 €
Betriebskosten:	191,80 €
USt.:	454,79 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

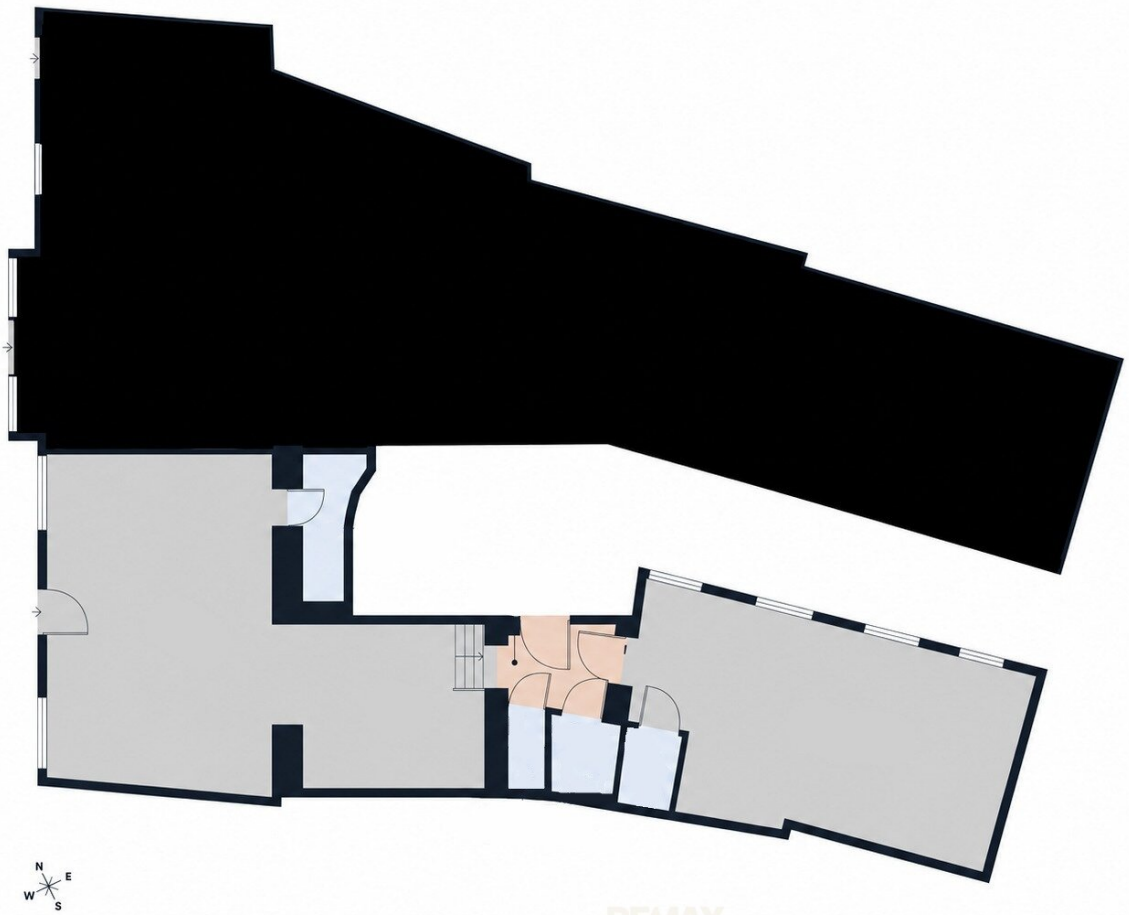
REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien

H +43 660 507 9197


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX Direkt

Ungefähre Gesamtfläche[1]

122 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese vielseitig nutzbare **Gewerbefläche im Herzen des 6. Bezirks**. Auf rund **122 m² im Erdgeschoss** stehen Ihnen sieben gut geschnittene Räume zur Verfügung – ideal für **Büro, Studio, Atelier, Werkstatt, Lager, Showroom oder andere gewerbliche Nutzung**.

Das Lokal befindet sich **zentral im mittleren Bereich der Gumpendorfer Straße in 1060 Wien**, in einem lebendigen und stark frequentierten Umfeld. In unmittelbarer Nähe befinden sich gleich **drei etablierte Supermärkte – BILLA, SPAR und Denns Biomarkt**. Zudem grenzt das Lokal direkt an die **beliebte Fußgängerzone der Otto-Bauer-Gasse** und befindet sich nur wenige Gehminuten von der **Mariahilfer Straße** entfernt. Die Kombination aus hoher Passantenfrequenz, vielfältiger Nahversorgung und hervorragender Verkehrsanbindung bietet ideale Voraussetzungen für einen attraktiven und gut frequentierten Gewerbestandort.

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig und bieten Ihnen dadurch die Möglichkeit, die Fläche individuell nach Ihren betrieblichen Anforderungen zu gestalten. Eine Toilette sowie eine Gas-Etagenheizung sind vorhanden.

Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihr Unternehmen an einem **zentralen, gut erreichbaren und gewerblich attraktiven Standort in Wien-Mariahilf** zu etablieren.

Als Mietinteressenten ausgeschlossen sind: Gastronomie, Lebensmittelhandel sowie nicht umsatzsteuerpflichtige Berufsgruppen wie Vereine, Ärzte oder Ähnliches. Darüber hinaus gelten folgende inhaltliche Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung: Ausgeschlossen sind lärmintensive Betriebe, Nutzungen außerhalb handelsüblicher Öffnungszeiten, jegliche Aktivitäten in Form von Strassenveranstaltungen, politischen Organisationen, dem Rotlichmileu, dem Waffenhandel oder sonstigen bedenklichen Zwecken.

Sämtliche Flächen- und Maßangaben beruhen auf den vom Eigentümer beziehungsweise der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen und stellen keine vom Immobilienmakler vorgenommene Naturmaßaufnahme dar.

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 <500m

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