Geschäftslokal mit Auslagefront in frequentierter Lage



Außenansicht

Objektnummer: 2003/11404

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	185,48 m²
Lagerfläche:	49,30 m²
Verkaufsfläche:	134,53 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.079,43 €
Miete / m²	9,17 €
Betriebskosten:	379,43 €
USt.:	415,89 €

Provisionsangabe:

7.485,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



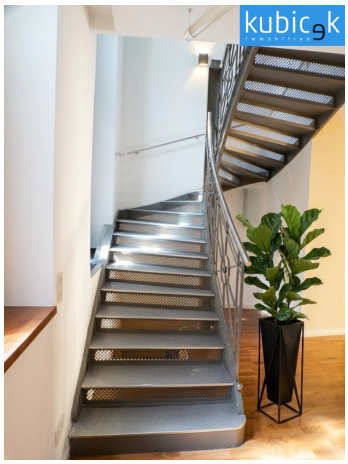
Thomas Kubicek





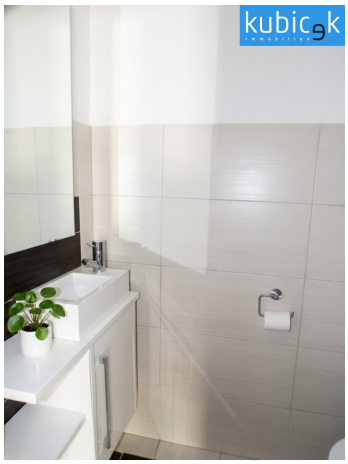



kubicgk
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicgk


kubicgk

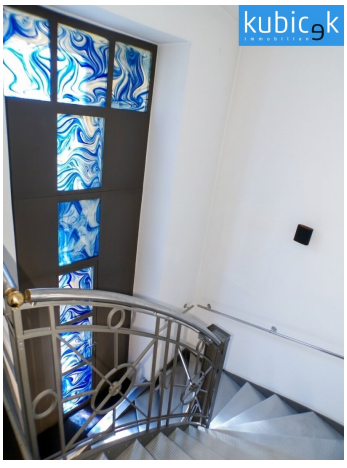






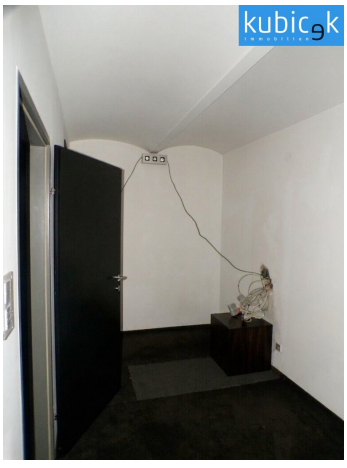




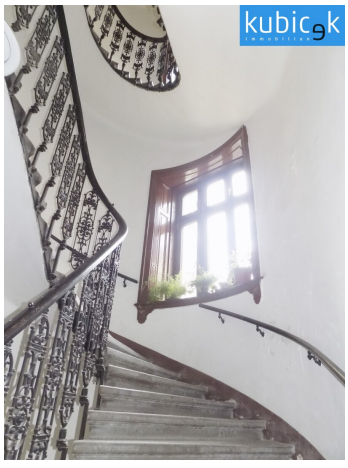













kubic
immobilien


kubic9k
immobilien



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Nur einen Steinwurf von der lebendigen Mariahilfer Straße entfernt, erwartet Sie eine harmonische Verbindung aus urbanem Lifestyle und entspannter Wohnatmosphäre.

Das Objekt besticht durch seinen **repräsentativen und direkten Zugang von der Hofmühlengasse/Adresse Gumpendorferstraße** und wird **unbefristet vermietet**. Über eine großzügige Glasfront betritt man den hellen und offen gestalteten Hauptraum, der durch seine Weitläufigkeit und angenehme natürliche Belichtung überzeugt.

Im Erdgeschoss ergänzen eine praktische Teeküche mit Kühlschrank und Spüle sowie ein WC mit Waschtisch das Raumangebot. Die großzügige Fensterfront schafft eine freundliche Atmosphäre und lässt viel Tageslicht in die Räumlichkeiten. Ein pflegeleichter Laminatboden rundet die Ausstattung harmonisch ab.

Eine stilvolle Metalltreppe führt in das Obergeschoss, wo zwei separate, fensterlose Räume zur Verfügung stehen. Diese bieten sich je nach individuellem Bedarf ideal als Lager- und Abstellflächen oder auch als zusätzliche Verkaufs- bzw. Nutzflächen an. Der Boden ist hier mit Teppich ausgestattet.

Über eine Holztreppe vom Hauptraum aus gelangt man in das Kellergeschoss. Dieses umfasst zwei weitere fensterlose Räume, die vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung als Lager- und Stauraum eröffnen. Ein Lichtschacht sorgt auch in diesem Bereich für einen gewissen Tageslichteinfall. Die Böden sind mit Laminat ausgeführt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiger Abstellraum, der sich in einem separaten Nebengebäude befindet und das vielseitige Flächenangebot der Immobilie ideal ergänzt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden

suchen wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap