

Klimatisiertes Gassenlokal | Stumpergasse 14



Objektnummer: 4864

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,64 m ²
Gesamtfläche:	77,64 m ²
Bürofläche:	77,64 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.233,29 €
Betriebskosten:	133,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

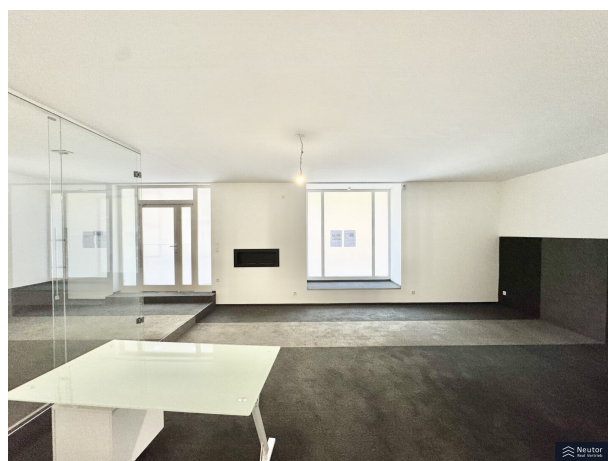
Ihr Ansprechpartner



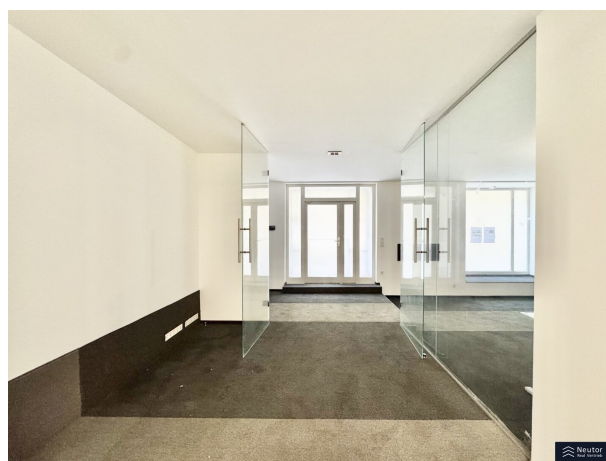
DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

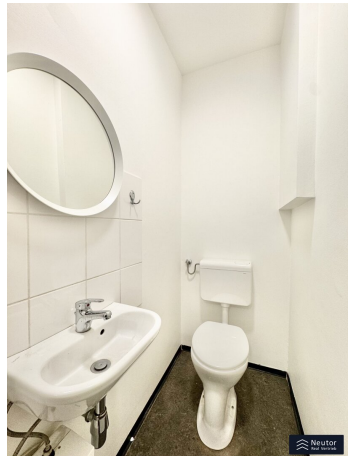
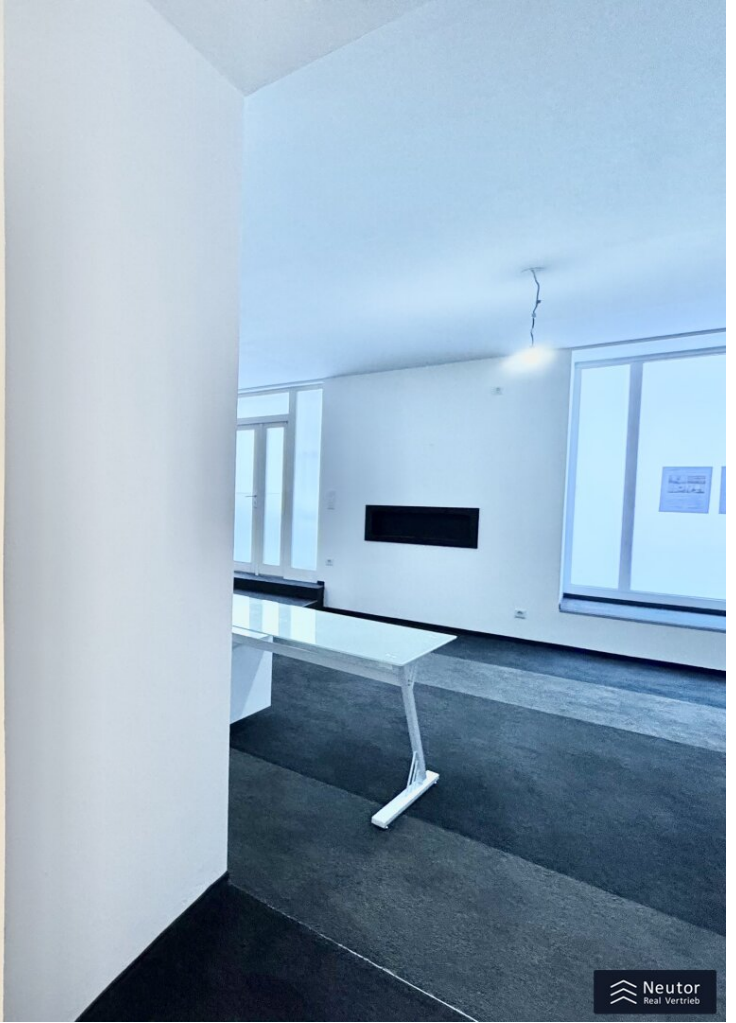
T +43 1 532 3730
H +436701978445















Objektbeschreibung

Willkommen im 6. Bezirk!

Ihr neuer Bürostandort am Hubert-Marischka-Park

Zur Vermietung gelangt dieses attraktive Gassenlokal eines schönen Altbaus in der **Stumpergasse 14**. Nutzungsoffen bietet diese Gewerbeimmobilie Raum für Ihren Bürostandort, Ihre Arztpraxis oder einen Mehrzweck Co-Working Space. Eingebettet in historischem Ambiente, besticht dieses **Erdgeschoss-Büro** mit seiner zentralen Lage und einer **nutzungsoffenen Raumaufteilung**. Diese Immobilie befindet sich direkt am Hubert-Marischka-Park gegenüber dem Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern. Lassen Sie sich von diesem Top-Objekt begeistern!

Die Besonderheit dieser Immobilie unterstreicht die attraktive Nutzung der Fläche mit insgesamt **ca. 77 m²**. Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoß mit direktem Zugang zur Gasse. Die Raumaufteilung bietet Platz für Ihre individuelle Nutzung, zwei durch eine Glaswand getrennte Räumlichkeiten, eine kleine Teeküche, ein (Server-)Raum und 1 Toilette runden das Angebot stimmig ab.

Das Objekt hat Ihr Interesse geweckt? Gerne führe ich Sie durch diese Liegenschaft!

Infrastruktur:

Die Büroeinheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße mit einem reichhaltigen Angebot an gastronomischen Einrichtungen. Eine exzellente öffentliche Erreichbarkeit ist durch die U-Bahn Station "Zieglergasse" gegeben.

Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: 77,64 m²
- 1 WC
- 2 Büroräume mit offener Nutzung auch z.B. für einen Meetingraum

- 1 Teeküche inkl. Geräten
- 1 Abstellraum/Serverraum
- Geheizt wird mittels Gaskonvektor
- Klimaanlage vorhanden

Der ideale Ort für Ihren neuen Bürostandort!

Kosten:

Gesamtmiete netto inkl. BK € 1.233,29 € zzgl. 20% USt.

Betriebskosten netto: € 133,29

Kaution: EUR 4.500,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Befristung: 10 Jahre

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 oder cm@neutorreal.at zur Verfügung.

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.

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap