

**Gestalten Sie Ihr Traumgeschäftslokal frei – Seltene
Chance in Top-Frequenzlage in der Gumpendorfer Straße**



Objektnummer: 2002/53

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	122,48 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	2.204,64 €
Kaltmiete	2.396,44 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	191,80 €
USt.:	479,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +43 664 914 59 38







Objektbeschreibung

Sie träumen von einem eigenen Geschäftslokal, das Sie vollständig nach Ihren Vorstellungen gestalten können? Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit im 6. Bezirk.

Die Einzelhandelsfläche mit rund 122,5 m² im Erdgeschoss eines gepflegten Zinshauses verfügt über eine große Schaufensterfläche mit guter Sichtbarkeit von der Straße.

Das Objekt wird im Ist-Zustand übergeben. Wer hier einzieht, kann Raumaufteilung, Ausstattung und Atmosphäre frei nach eigenen Vorstellungen gestalten. Die Sanierung liegt beim Mieter.

Die Fassade des Zinshauses wurde erst im vergangenen Jahr umfassend saniert und präsentiert sich in einem tadellosen Zustand. Ein repräsentativer Auftritt nach außen ist damit gewährleistet.

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen. Gastronomie sowie sonstiges lärmendes Gewerbe sind von der Nutzung ausgeschlossen.

Im selben Haus wird zusätzlich ein benachbartes Geschäftslokal mit rund 104 m² vermietet. Nähere Informationen auf Anfrage beziehungsweise auf unserer Homepage.

AUSSTATTUNG

- Nutzfläche ca. 122,5 m² gemäß Zinsliste von der Hausverwaltung
- Erdgeschoss mit großer Schaufensterfläche
- Anschlüsse für 2 Duschen, 1 WC
- Eigener Strom-, Gas- und Wasserzähler
- Sanierte Fassade (2025)
- Gestaltung nach Mieterwunsch
- Gastronomie und lärmendes Gewerbe ausgeschlossen

KONDITIONEN

- Miete: ca. 18,00€/m² netto
- Mietvertragslaufzeit: verhandelbar
- Beteiligung an den Sanierungskosten seitens der Vermieter: nach Vereinbarung
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

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