

## Strassenlokal inkl. Büro



**Objektnummer: 307184**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

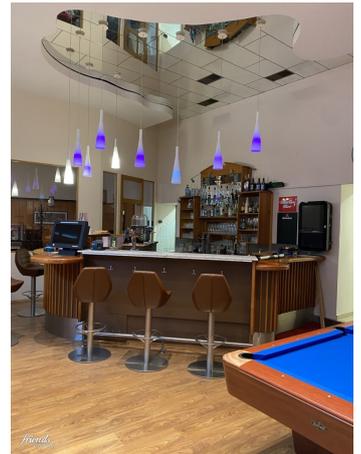
Adresse	Wiener Straße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Zustand:	Nachvereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	172,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,42
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	2.078,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,76 €
Betriebskosten:	228,00 €
USt.:	415,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

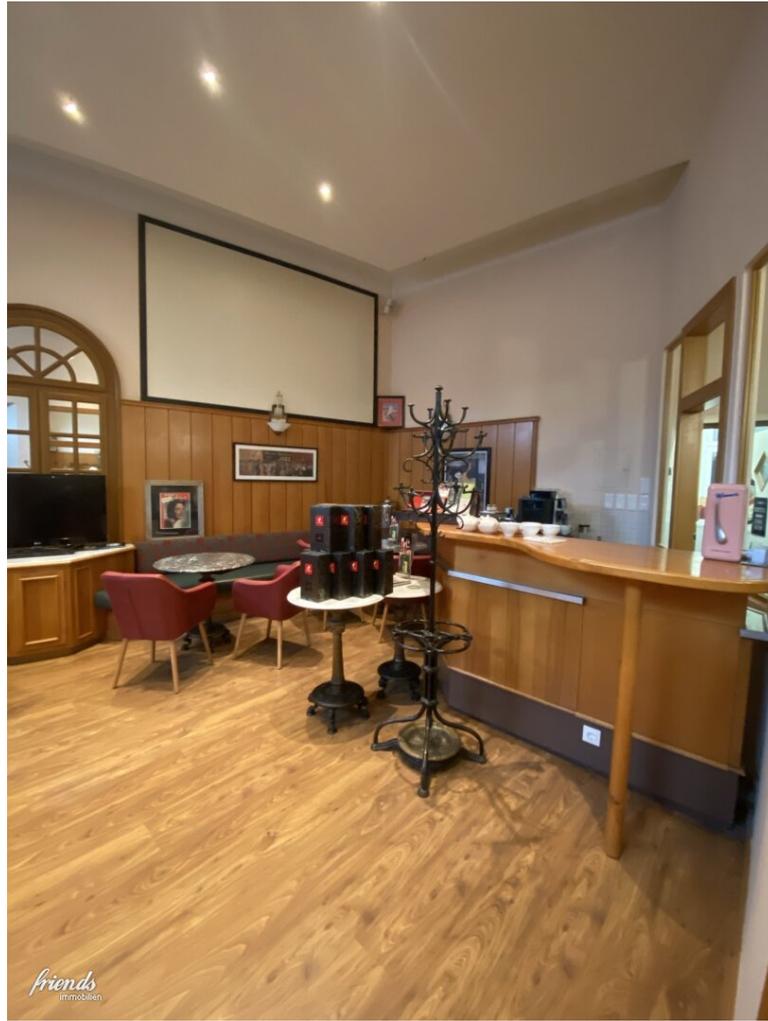
## Ihr Ansprechpartner



F  
F  
V  
2  
T  
F  
C  
V



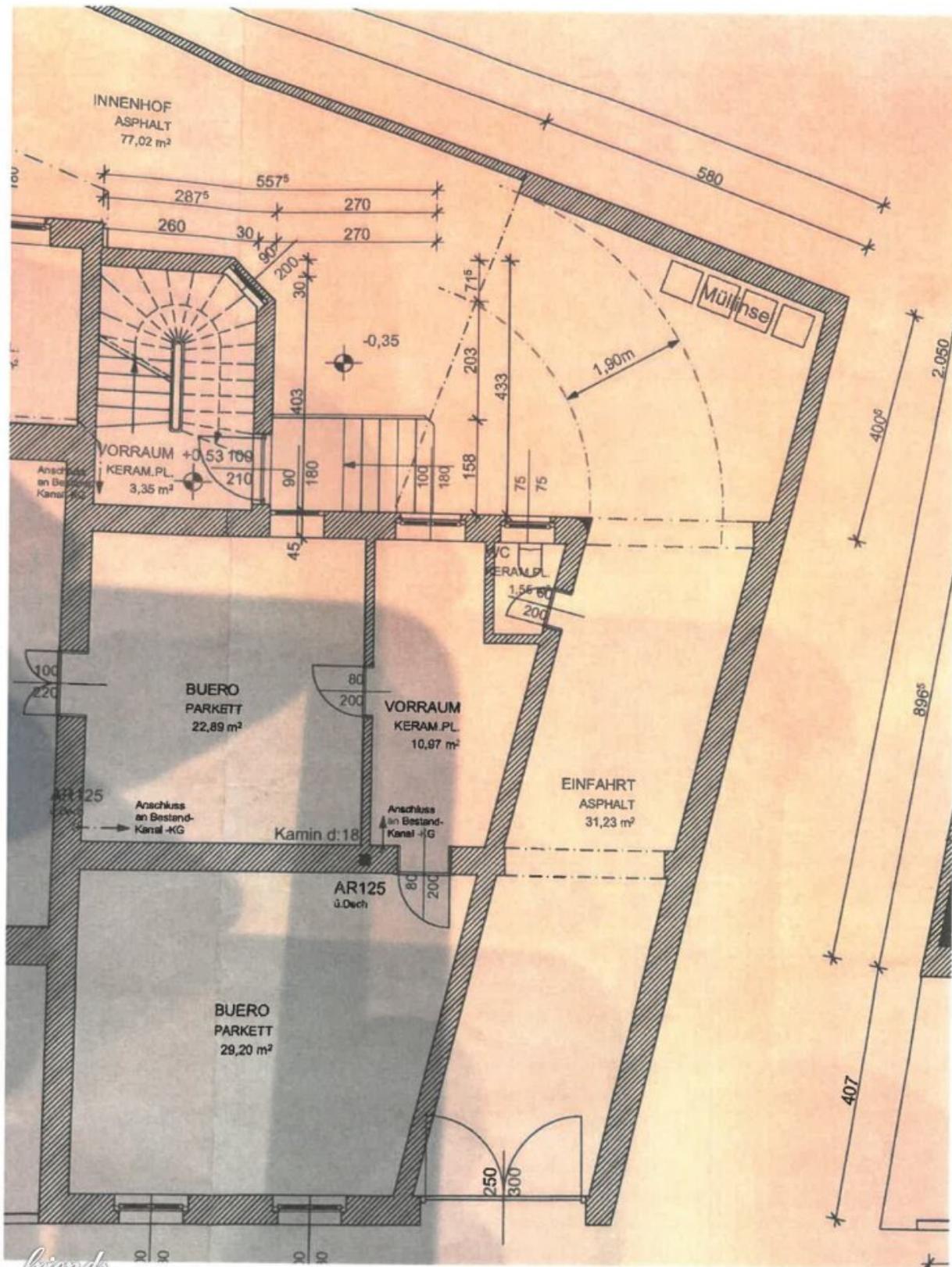




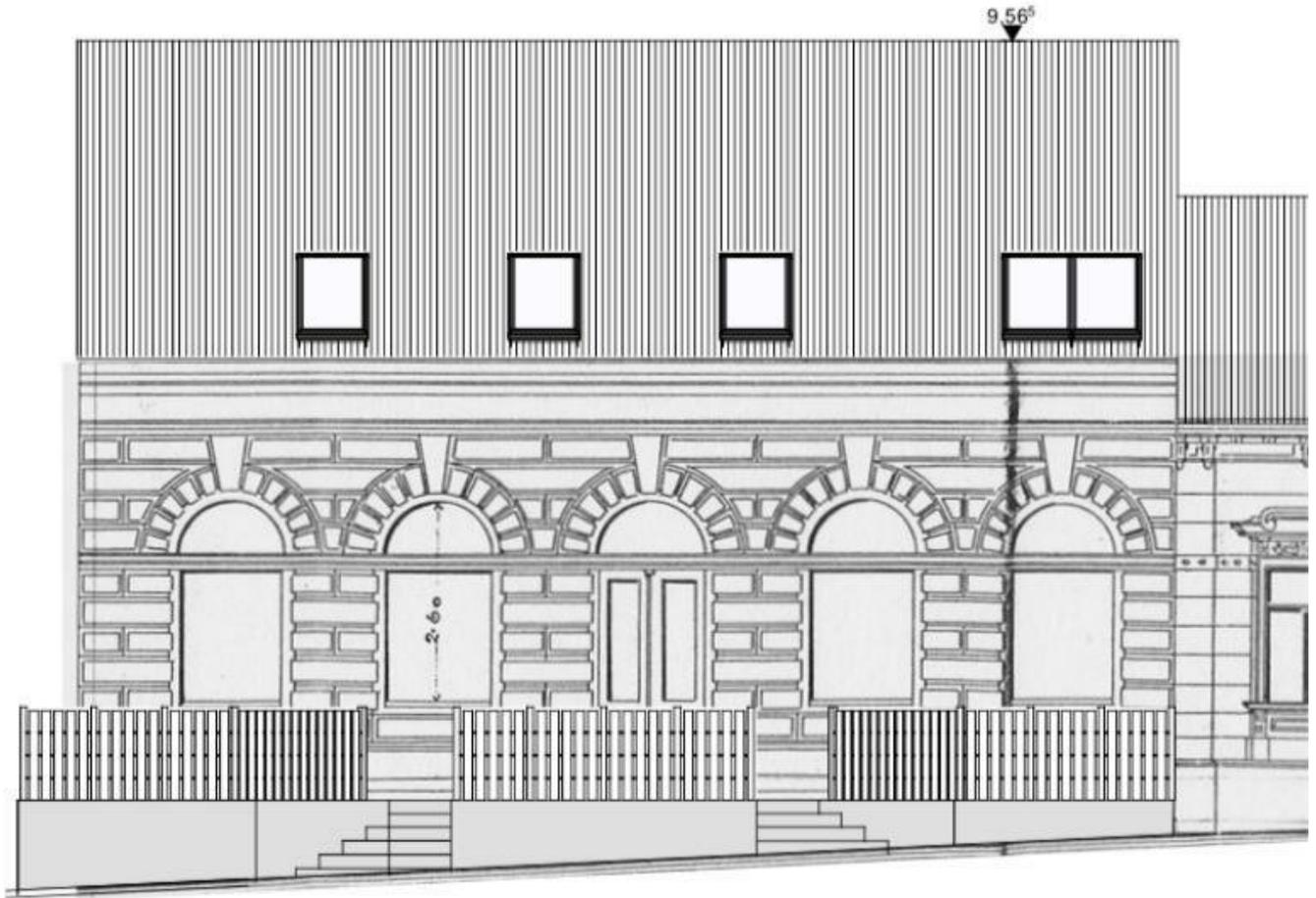








# ANSICHT WIENERSTRASSE



# Objektbeschreibung

## Gewerbelokal inkl. Büro

Die Liegenschaft teilt sich wie folgend auf:

### Erdgeschoss

- Terrasse: 61,11m<sup>2</sup>
- Vorraum: 3,05m<sup>2</sup>
- Geschäftsfläche: 98,93m<sup>2</sup>
- Küche: 17,03m<sup>2</sup>
- Vorraum: 2,40m<sup>2</sup>
- WC 1: 5,20m<sup>2</sup>
- WC 2: 4,34m<sup>2</sup>
- Lagerraum: 7,49m<sup>2</sup>
- Büro 1: 22,89m<sup>2</sup>
- Vorraum: 10,97m<sup>2</sup>
- Büro 2: 29,20m<sup>2</sup>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <5.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <1.250m  
Post <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Straßenbahn <2.250m  
U-Bahn <10.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap