

# GEWERBEFLÄCHE / GESCHÄFTSLOKAL MIT LAGER IN RODAUN



**Objektnummer: 5157**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	632,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	632,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 247,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,62
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.264,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.195,27 €
<b>USt.:</b>	239,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Hofer**

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9









## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer Ecklage mit vollflächigen Glasfronten und vollautomatischer Schiebetüre. Die Räumlichkeiten gliedern sich in 281 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, 51 m<sup>2</sup> Bürofläche und 300 m<sup>2</sup> Lagerfläche darunter.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap