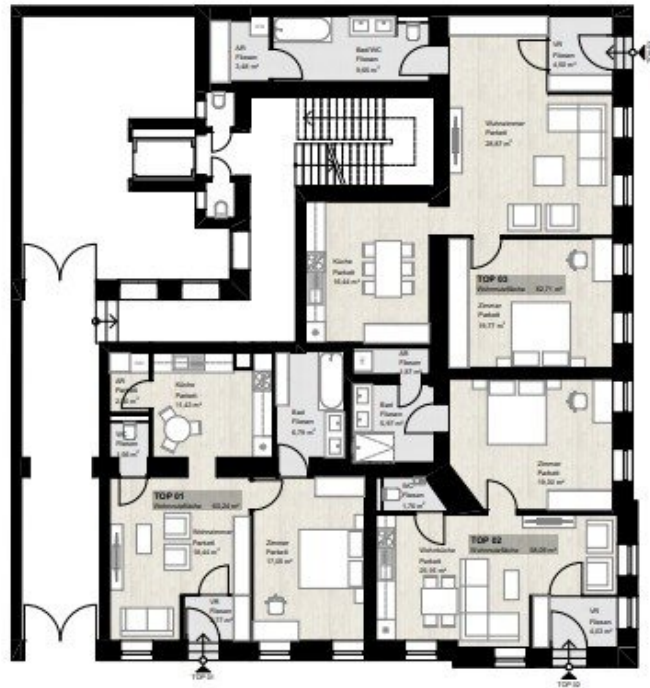


**Kauf mich - Vielseitiges Ecklokal, Top-Lage für
Apartments, Perfekt für Ordinationen, Ideales
Bürogebäude, Flexibles Raumkonzept, Drei Eingänge,
endlose Möglichkeiten**



Edgeschoss

1:100

Einsiedlerplatz 10, 1050 Wien, 04.01.2023

DANNER & PARTNER ARCHITEKTEN ZT GmbH



Objektnummer: 6614/300

Eine Immobilie von VPM Vienna Property Management HV-GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	197,74 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Kaufpreis:	600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.034,29 €
Betriebskosten:	341,02 €
USt.:	77,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

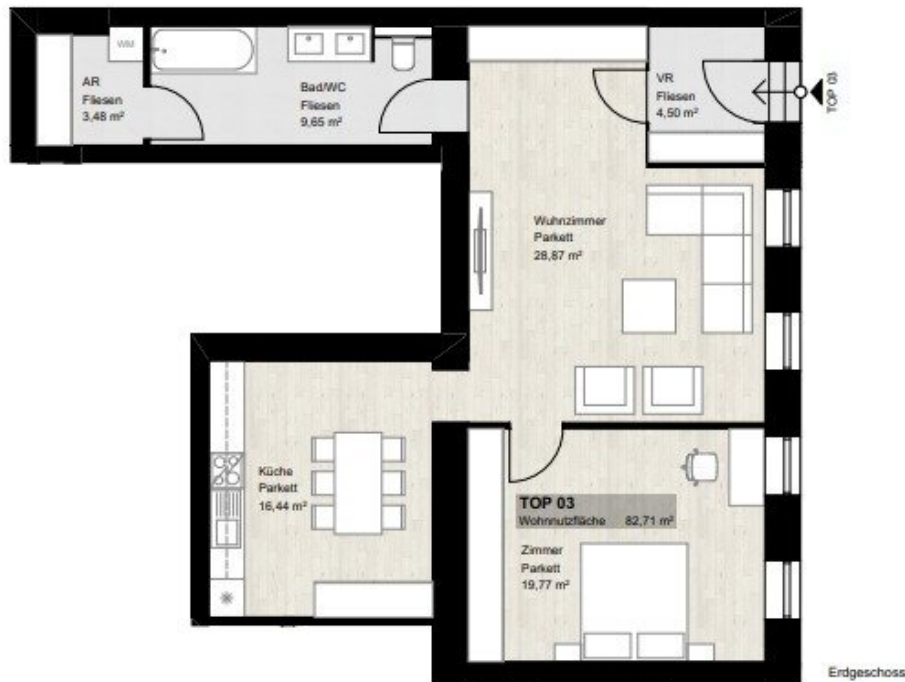
Ihr Ansprechpartner

Immobilienmakler Thomas VPM Hausverwaltung GmbH

VPM Vienna Property Management HV-GmbH
Taborstraße 20 / 7
1020 Wien

H +436504100098

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Einsiedlerplatz 10 1050 Österreich Wien

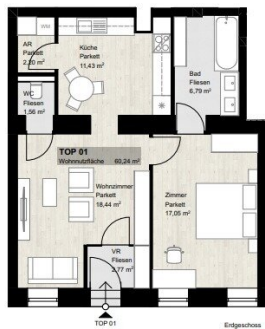
- Zimmer 2
- Badezimmer 1
- Wohnfläche* ca. 82,71 m²



0.EG



Es handelt sich hier um eine unverbindliche Planfigur. Änderungen während der Bauvorbereitung infolge von Behördenauflagen, bautechnischer und baurechtlicher Maßnahmen sind vorbehalten.
Soll in Zeichnungen, sofern nicht anders angegeben, Farb- und Durchgangsflächen, Höhenangaben beziehen sich nach FDK-Längen - Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/- 5% bautechnischer Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauelementen verwendbar. Es sind die Dimensionen eindeutig der Einordnung zu entnehmen.



Einsiedlerplatz 10 1050 Österreich Wien

- Zimmer 2
- Badezimmer 1
- Wohnfläche* ca. 60,24 m²



0.EG



Es handelt sich hier um eine unverbindliche Planfigur. Änderungen während der Bauvorbereitung infolge von Behördenauflagen, bautechnischer und baurechtlicher Maßnahmen sind vorbehalten.
Soll in Zeichnungen, sofern nicht anders angegeben, Farb- und Durchgangsflächen, Höhenangaben beziehen sich nach FDK-Längen - Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/- 5% bautechnischer Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauelementen verwendbar. Es sind die Dimensionen eindeutig der Einordnung zu entnehmen.



Einsiedlerplatz 10 1050 Österreich Wien

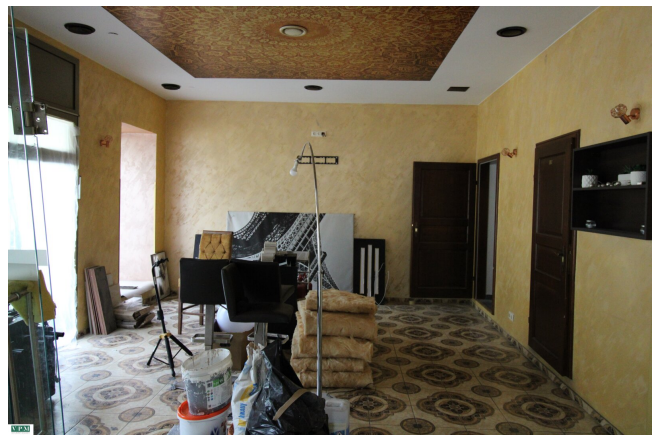
- Zimmer 2
- Badezimmer 1
- Wohnfläche* ca. 50,00 m²

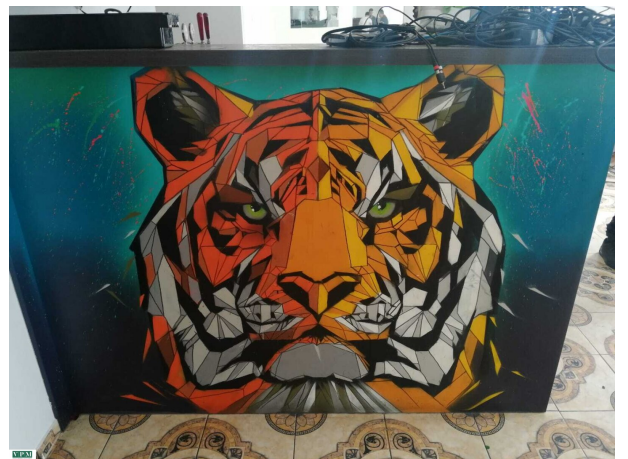
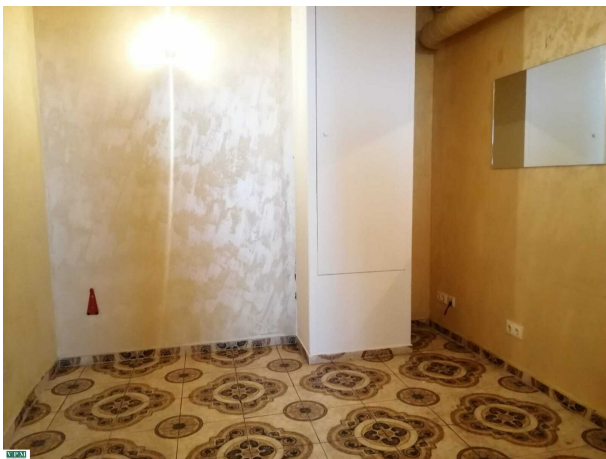


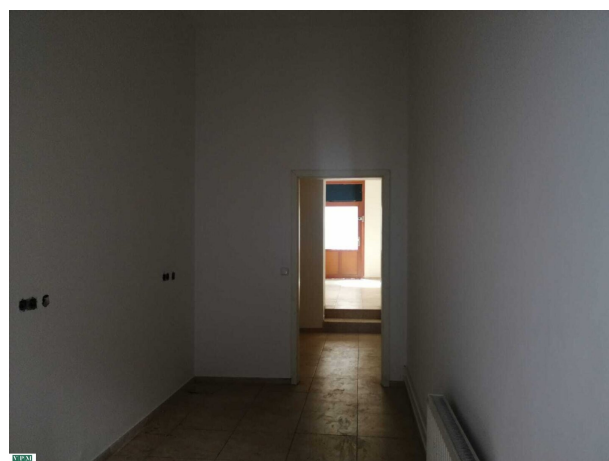
0.EG

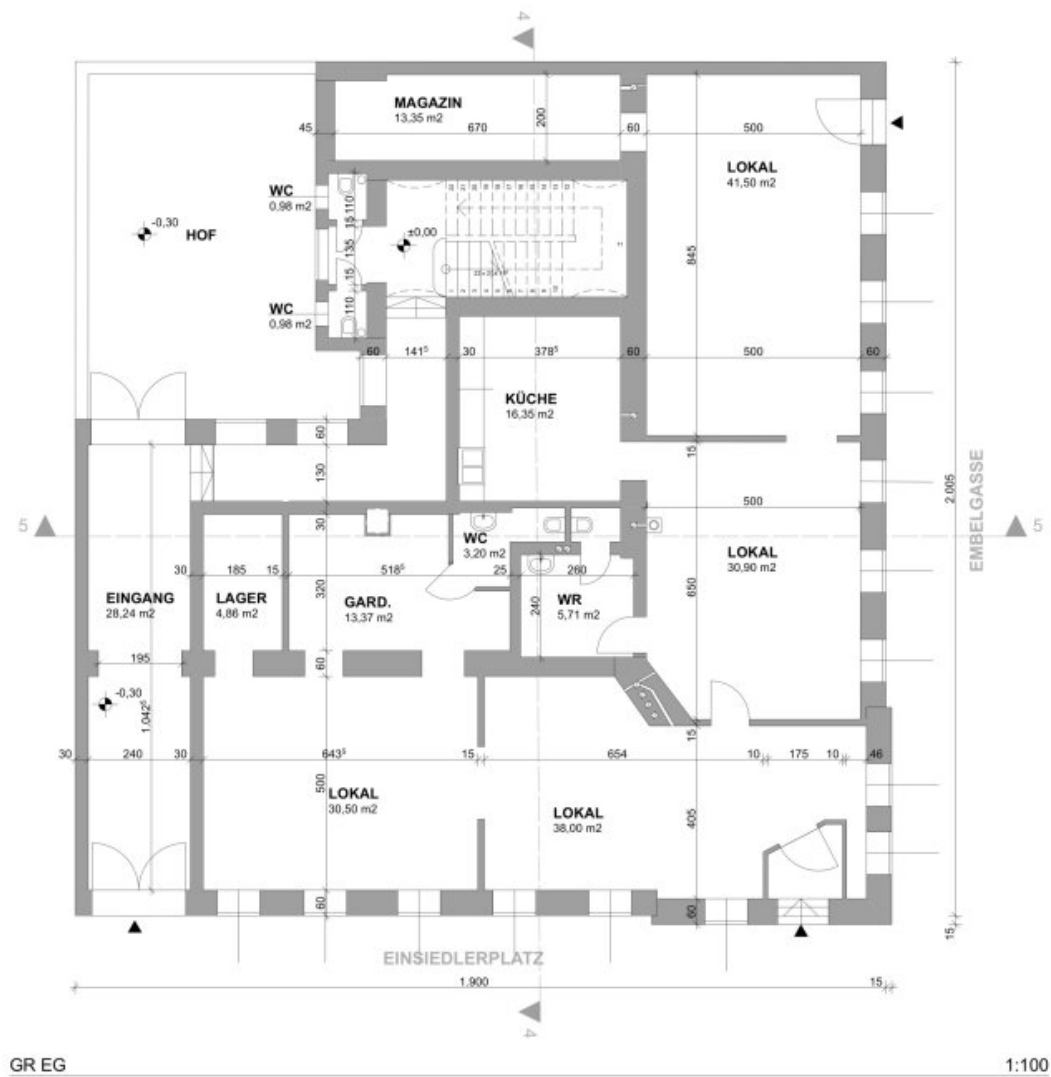


Es handelt sich hier um eine unverbindliche Planfigur. Änderungen während der Bauvorbereitung infolge von Behördenauflagen, bautechnischer und baurechtlicher Maßnahmen sind vorbehalten.
Soll in Zeichnungen, sofern nicht anders angegeben, Farb- und Durchgangsflächen, Höhenangaben beziehen sich nach FDK-Längen - Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/- 5% bautechnischer Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauelementen verwendbar. Es sind die Dimensionen eindeutig der Einordnung zu entnehmen.









GR EG

1:100

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige Eckgeschäftslokal in einem charmanten Jahrhundertwende-Altbauhaus im 5. Bezirk.

Mit insgesamt drei straßenseitigen Eingängen, davon zwei am malerischen Einsiedlerplatz und einer in der ruhigen Embelgasse, bietet dieses Lokal eine herausragende Gelegenheit für diverse geschäftliche Unternehmungen.

Zusätzlich sind drei Inneneingänge über den Hausgang oder den Hof erreichbar.

Die großzügige Nutzfläche von etwa 197 m² ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter:

- **1. Apartmentvermietung (Kurzzeitvermietung/AirBnB):** Mit der Möglichkeit, das Lokal in bis zu drei separate Einheiten aufzuteilen (siehe Symbolgrafik), bietet dieses Eckgeschäftslokal eine erstklassige Gelegenheit für die kurzfristige Vermietung an Touristen. Profitieren Sie von der anhaltenden Nachfrage nach Unterkünften in dieser beliebten Gegend.
- **2. Hostel (Beherbergungsbetrieb):** Nutzen Sie die drei Eingänge, um ein charmantes Hostel zu betreiben und Reisenden eine einladende Unterkunft zu bieten. Die zentrale Lage ist perfekt für Touristen, die die Stadt erkunden möchten.
- **3. Lager:** Die großzügige Fläche eignet sich hervorragend für Lagerzwecke. Sie können Ihre Waren sicher und bequem lagern, dank der einfachen Zugänglichkeit von verschiedenen Seiten.
- **4. Einzelhandel:** Mit Ihrer Präsenz an diesem belebten Eckplatz können Sie Ihre Waren oder Dienstleistungen einem breiten Publikum präsentieren. Die straßenseitigen Eingänge bieten maximale Sichtbarkeit.
- **5. Büro:** Schaffen Sie ein inspirierendes Büroumfeld in diesem historischen Gebäude. Die großzügige Fläche und die zentrale Lage sind ideal für Geschäftsaktivitäten.
- **6. Praxis:** Für Ärzte und andere medizinische Fachkräfte bietet dieses Lokal eine

ausgezeichnete Möglichkeit, eine Praxis zu betreiben und Patienten in einer angenehmen Umgebung zu empfangen.

- **7. Bar:** Verwandeln Sie dieses einzigartige Eckgeschäftslokal in eine trendige Bar, in der Menschen zusammenkommen, um zu entspannen und zu genießen.

Diese einzigartige Immobilie bietet unzählige Möglichkeiten, Ihre geschäftlichen Ziele zu verwirklichen. Nutzen Sie die Vielseitigkeit dieses Eckgeschäftslokals, um Ihr Geschäft zu etablieren und erfolgreich zu betreiben. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um die Potenziale dieses einzigartigen Standorts zu erkunden.

Jetzt schnell einen Besichtigungstermin vereinbaren.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap