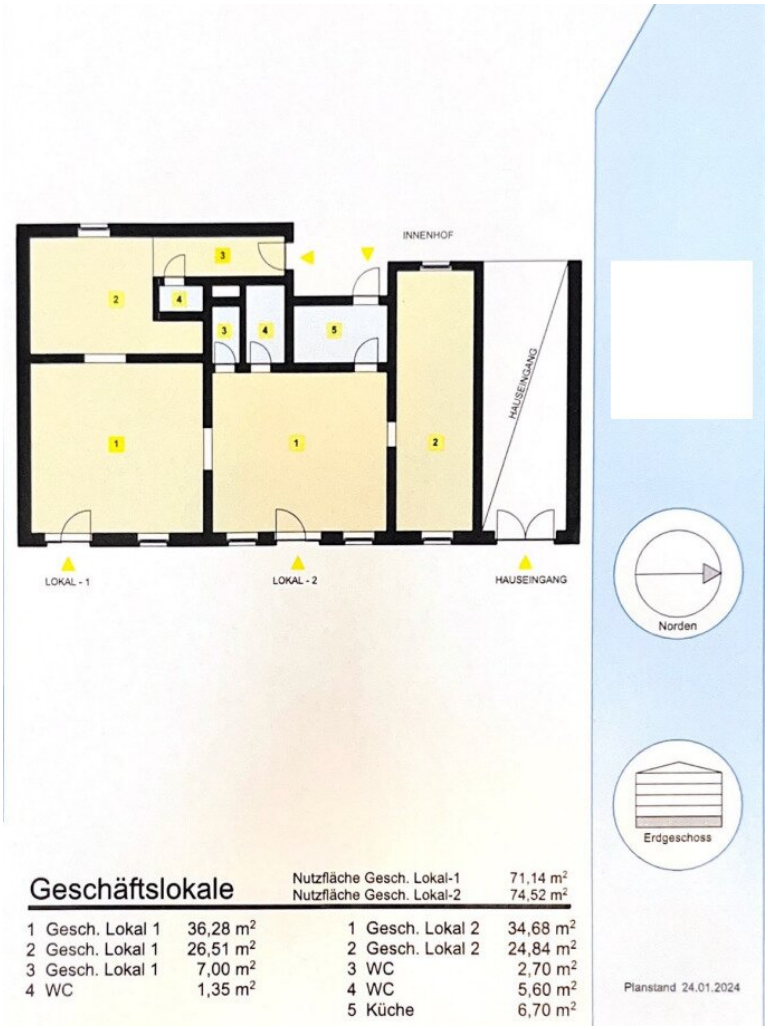
GESCHÄFTSLOKAL IN BESTLAGE NÄHE PRATERSTERN



Objektnummer: 7320/172

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,66 m²
Lagerfläche:	145,66 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.398,32 €
Betriebskosten:	271,29 €
USt.:	54,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

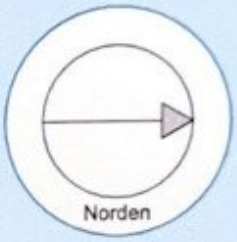
Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730

AJAX
ULTRA
AJAX
NEUES DESIGN
GLEICHE QUALITÄT
Profi

HILTI



Geschäftslokale

Nutzfläche Gesch. Lokal-1	71,14 m²
Nutzfläche Gesch. Lokal-2	74,52 m²

1	Gesch. Lokal 1	36,28 m²
2	Gesch. Lokal 1	26,51 m²
3	Gesch. Lokal 1	7,00 m²
4	WC	1,35 m²

1	Gesch. Lokal 2	34,68 m²
2	Gesch. Lokal 2	24,84 m²
3	WC	2,70 m²
4	WC	5,60 m²
5	Küche	6,70 m²

Planstand 24.01.2024

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Das Geschäftslokal erstreckt sich über großzügige 146m² und verfügt über 4 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Obwohl das Objekt sanierungsbedürftig ist, bietet es dank seiner flexiblen Raumaufteilung und seiner Lage ein großes Potenzial für Investoren oder Unternehmer, die nach einer Gelegenheit suchen, ein Geschäft nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung:

- Gesamtfläche von 146m² Quadratmetern
- 4 Zimmer für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Großes Potenzial für individuelle Gestaltung

Lagevorteile:

- Zentrale Lage im 2. Bezirk von Wien
- Ausgezeichnete Frequenzlage
- Hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Cafés
- Hohe Anziehungskraft auf Einheimische und Touristen

Zusammenfassung: Dieses sanierungsbedürftige Geschäftslokal in der Nordbahnstraße bietet eine spannende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die nach einem Objekt mit großem Gestaltungspotenzial suchen. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, der ausgezeichneten Frequenzlage und der vielfältigen Infrastruktur ist es ideal für die Umsetzung verschiedenster Geschäftskonzepte geeignet. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Vision zu

verwirklichen und von den zahlreichen Möglichkeiten dieser erstklassigen Lage zu profitieren.

Kosten:

KP: EUR 495.000 ,--

Gesamt: EUR 644,71 inkl. 20% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap