Geschäftslokal mit Dienstwohnung und Garage, Nähe Gürtel

Objektnummer: 4331

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	551,03 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 211,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Kaufpreis:	60.000,00 €
Betriebskosten:	1.072,93 €
USt.:	214,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

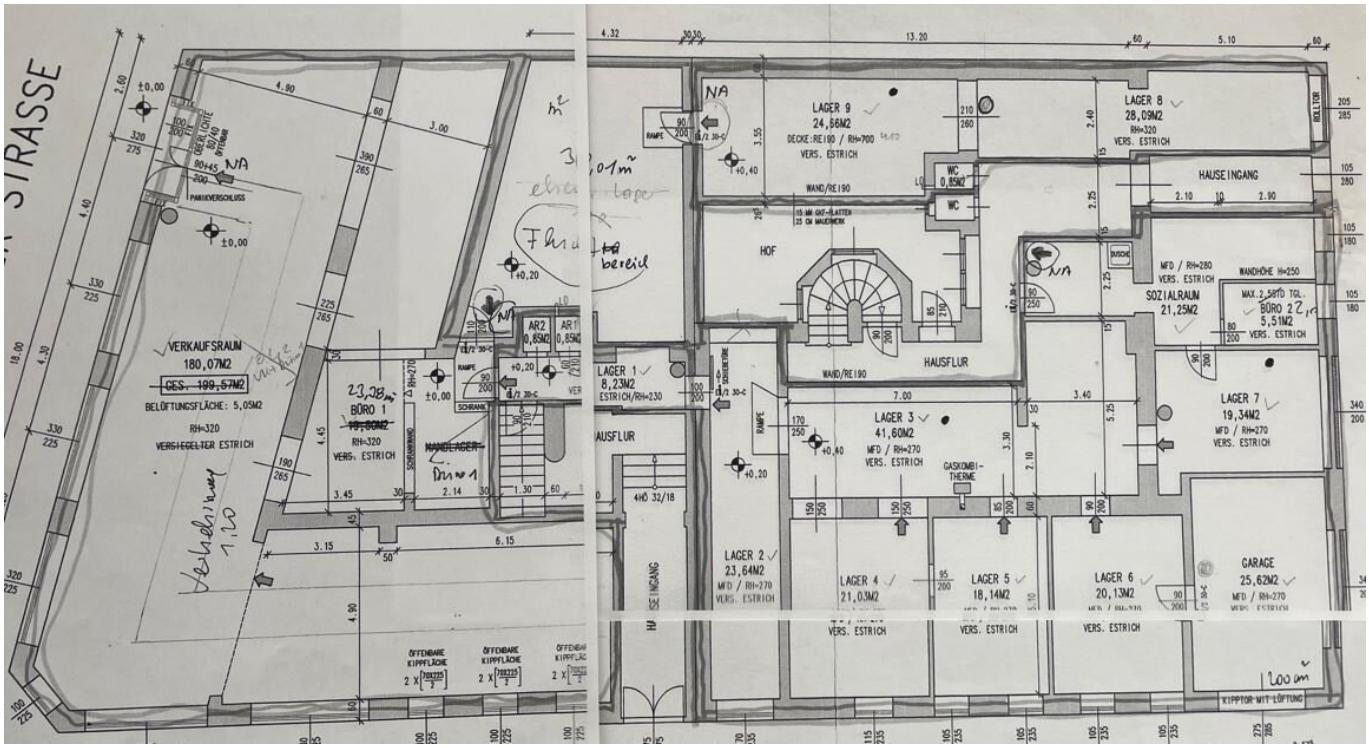
gorenje

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


VERKAUFSRAUM
180,07M2
BELÜFTUNGSFLÄCHE: 5,09M2
RH=320
VERSIEGELTER ESTRICH
BÜRO 1
RH=320
VERS. ESTRICH
LAGER 9
24,66M2
DECKE:RE190 / RH=700
VERS. ESTRICH
LAGER 8
28,09M2
RH=320
VERS. ESTRICH
HAUSEINGANG
HOF
HAUSFLUR
SOZIALRAUM
21,25M2
LAGER 1
8,23M2
ESTRICH/RH=230
LAGER 3
41,60M2
MFD / RH=270
VERS. ESTRICH
LAGER 7
19,34M2
MFD / RH=270
VERS. ESTRICH
LAGER 2
23,64M2
MFD / RH=270
VERS. ESTRICH
LAGER 4
21,03M2
LAGER 5
18,14M2
LAGER 6
20,13M2
GARAGE
25,62M2
MFD / RH=270
KIPPTOR MIT LÜFTUNG

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein gemietetes Geschäftslokal mit Dienstwohnung im 16. Wiender Gemeindebezirk.

Es handelt sich hierbei um die Übernahme des Mietvertrags mit Verkauf des aktuellen Inventars.

Für einen visionären Unternehmer oder Unternehmerin bietet sich die außergewöhnliche Möglichkeit, ein etabliertes Möbelhaus im 16. Bezirk zu übernehmen. Mit einer fast 20-jährigen Erfolgsgeschichte, einem treuen Stammkundenstock und starken Lieferantenbeziehungen steht dieses Geschäft für Kontinuität und Qualität.

Die großzügige Gesamtfläche von ca. 551 m² umfasst mehrere Verkaufsräume, eine kleine Werkstatt, eine Dienstwohnung für zwei Personen, eine geräumige Garage sowie diverse Lager- und Ausstellungsflächen. Ein weiteres Juwel, ein beeindruckender Gewölbe Ziegelkeller, ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Raum für kreative Ideen.

Das Lokal wird mit kompletter Ausstattung und Inventar übergeben. Die Konditionen für diese einzigartige Gelegenheit sind äußerst attraktiv: Bei dem angegebenen Preis von 60.000,00 Euro handelt es sich um die Ablösesumme des Inventars. Ein unbefristeter Mietvertrag mit Weitergaberecht sowie eine Netto-Miete und Betriebskosten von lediglich 3.729,97 Euro schaffen eine solide Basis für den zukünftigen Erfolg.

Die Lage ist mehr als vielversprechend: Direkt vor dem Geschäft verläuft eine Straßenbahnlinie, und die kürzlich abgeschlossene Straßenrehabilitation hat die Attraktivität des Standorts weiter gesteigert. Eine eigene Ladezone vor dem Lokal erleichtert nicht nur den täglichen Betrieb, sondern bietet auch exzellente Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Interessierte Unternehmerinnen und Unternehmer sind herzlich eingeladen, diese spannende Gelegenheit näher zu erkunden.

Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil einer erfolgreichen Tradition im Möbelhandel im

Herzen Wiens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap