

Imbiss / Café / Ladenlokal am HERNALSER GÜRTEL



Objektnummer: 94852

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	62,00 m ²
Lagerfläche:	14,20 m ²
Verkaufsfläche:	44,72 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	157,47 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	45,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







PARTERRE LOKALE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses, im Souterrain eines Altbaus, **direkt am Hernalser Gürtel gelegene Ladenlokal**. Derzeit als Bar verpachtet, kann es jedoch **auch bestandsfrei** übernommen werden. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. auch als Bistro oder Einzelhandelsgeschäft.

Hervorzuheben sind die **hohe Frequenzlage unmittelbar am Gürtel** und nicht weit von Brunnenmarkt und Yppenplatz entfernt, sowie die **sehr gute öffentliche Anbindung** durch die schräg gegenüberliegende **Haltestelle Josefstädter Straße** der U6 sowie der Straßenbahnlinien 2 und 33.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap