# Büro- oder Gassenlokal mit großer Fensterfront – Ideal für Ihre Geschäftsidee



**Objektnummer: 602** 

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Sonstige - Sonstige

Österreich

1130 Wien, Hietzing

1960

50,64 m<sup>2</sup>

2

1

C 70,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,46

174.900,00 €

174,00 €

34,80 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment Stadiongasse 4/V 1010 Wien

T+43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein gut geschnittenes Eigentumsgeschäftslokal mit einer Fläche von 50,64 m², das sich ideal für verschiedenste Geschäftszwecke eignet. Das Lokal überzeugt durch eine klare Struktur und gute Nutzbarkeit. Es verfügt über zwei separate Räume, die sich hervorragend für Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen.

### Details im Überblick:

• Gesamtfläche: 50,64 m²

• **Keller:** 4 m² zugeteilter Kellerraum

• **Toilette:** Separate Toilette vorhanden

• Stromanschluss: Vorhanden

• Gasanschluss: Möglichkeit zur Anbindung an Gas

- Fensterfront: Glasstahlportal, das für einen modernen und lichtdurchfluteten Eindruck sorgt
- Ausrichtung: Westlich orientiert, was für eine angenehme Belichtung sorgt
- Lage: Das Geschäftslokal liegt in einer verkehrsgünstigen und gut frequentierten Gegend, was es zu einem attraktiven Standort für verschiedenste Geschäftsideen macht.

### Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten:

Das Geschäftslokal ist durch seine flexiblen Raumaufteilungen und die westliche Ausrichtung ideal für Dienstleistungsunternehmen, Büros oder Verkaufsflächen geeignet. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen es, Ihr Geschäft ansprechend zu präsentieren.

Die Möglichkeit, einen Gasanschluss zu installieren, sowie die vorhandenen Stromanschlüsse bieten eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten. Der zugeteile Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

#### Fazit:

Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem modernen und gut strukturierten Umfeld. Wenn Sie auf der Suche nach einem Eigentumslokal für Ihr Business sind, ist diese Immobilie eine attraktive Option, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: <u>+43 699 1165</u> 0314 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap