Provisionsfrei: Zwei Geschäftslokale in einem, zwei Separate Eingänge, endlose Nutzungsmöglichkeiten



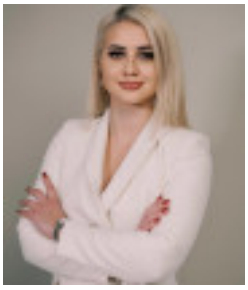
Objektnummer: 8014/324

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1953
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	101,00 m²
Verkaufsfläche:	101,00 m²
Bürofläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	595,80 €
USt.:	119,16 €

Ihr Ansprechpartner



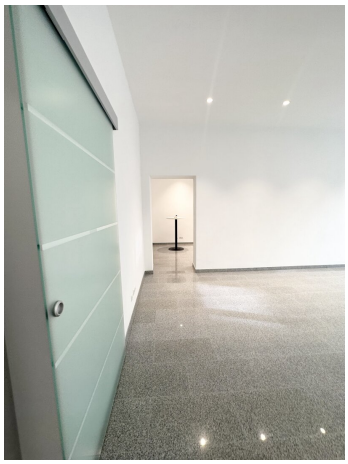
Rafaela Strainovic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529

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











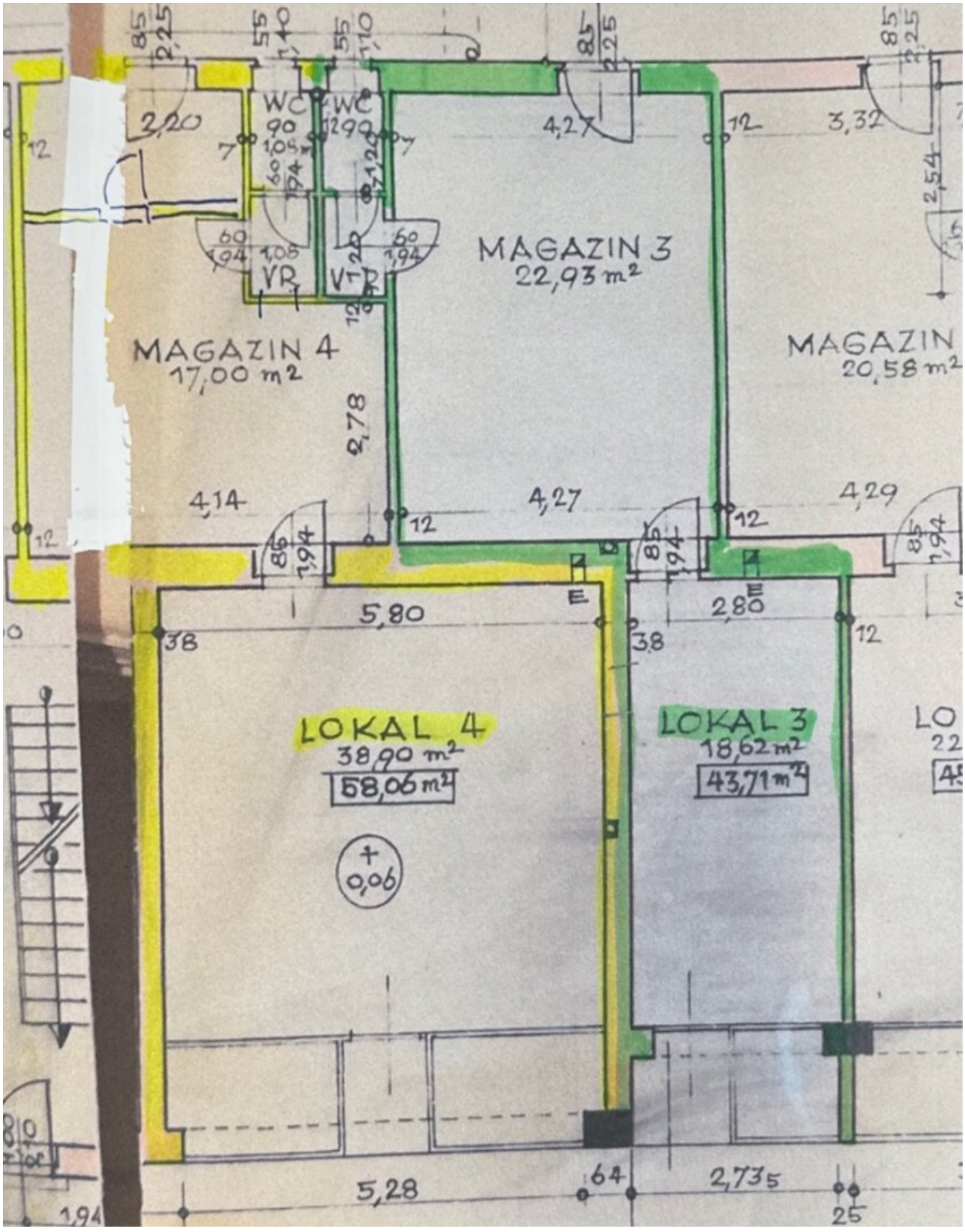









KI-bearbeitet
IMMO
FUCHS
GRUPPE


WC
WC
MAGAZIN 3
22,93 m²
MAGAZIN 4
17,00 m²
MAGAZIN
20,58 m²
LOKAL 4
38,90 m²
58,06 m²
LOKAL 3
18,62 m²
43,71 m²
+0,06
2,20
4,27
3,32
2,54
2,78
4,14
4,27
4,29
5,80
2,80
5,28
2,735

Objektbeschreibung

Lage:

Willkommen in einem frisch sanierten, ebenerdigen Geschäftslokal mit großzügigen 101 Quadratmetern im lebendigen Zentrum von Wr. Neustadt. Die Nähe zum Hauptplatz sichert nicht nur optimale Sichtbarkeit, sondern auch eine unschlagbare Erreichbarkeit – die perfekte Adresse für Ihr erstes Geschäft nach der Sanierung.

Design:

Entdecken Sie die neue Ästhetik mit einer markanten Auslagenfront, bestehend aus 5fach verglasten Elementen und einer sicheren Tür. Der frisch verlegte Granitboden schafft eine moderne Atmosphäre. Aktuell sind zwei Räume miteinander verbunden, um maximale Flexibilität zu bieten.

Ausstattung:

Innenausstattung:

1. Neue Auslagen für eine attraktive Produktpräsentation.

2. Erneuerte Außentür – modern und sicher.

3. Moderne Sanitäranlagen, davon eines barrierefrei.

4. Vorhandene Infrastruktur für eine Küche.

5. Glastüre als flexible Raumtrennung.

6. Aktualisierte Fassade für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild.

7. Hochwertiger Granitboden.

Technische Ausstattung:

1. Neueste elektrische Installation.

2. Infrarot-Heizung für angenehme Temperaturen.

3. Netzwerkverkabelung für moderne Kommunikation.

4. LED-Beleuchtung für eine helle Atmosphäre.

5. Auslagen-LED-Licht mit Zeitschaltuhr.

6. Vorbereitung für Fassadenwerbung mit Zeitschaltuhr.

7. Verkabelung für Alarmanlage.

8. Notbeleuchtung.

Einzigartige Gelegenheit:

Dieses exklusive Gewerbeobjekt bietet nicht nur moderne Ausstattung, erstklassige Lage und Erweiterungspotenzial, sondern auch die Möglichkeit, zwei separate Geschäftslokale in einem zu vereinen. Eine Investitionsmöglichkeit für Geschäftsleute, die nach etwas Einzigartigem suchen – hier werden Ihre unternehmerischen Träume wahr. Erstbezug nach Sanierung – Ihr Neuanfang im Herzen von Wr. Neustadt!

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
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap