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:1953Zustand:ErstbezugNutzfläche:101,00 m²Verkaufsfläche:101,00 m²Bürofläche:101,00 m²

Zimmer: 4 WC: 2

 Kaufpreis:
 159.000,00 €

 Betriebskosten:
 496,50 €

 USt.:
 99,30 €

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

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

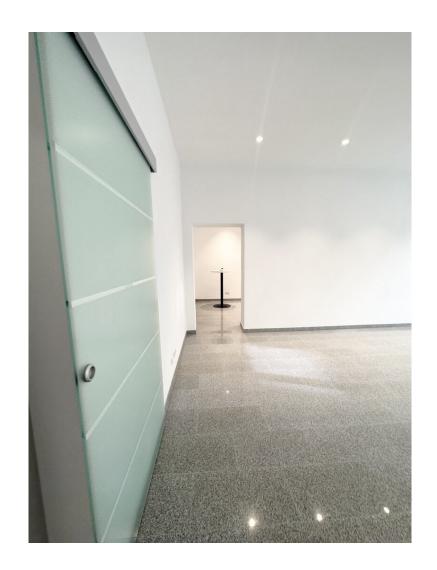
T +43 6763802529 H +43 6763802529

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













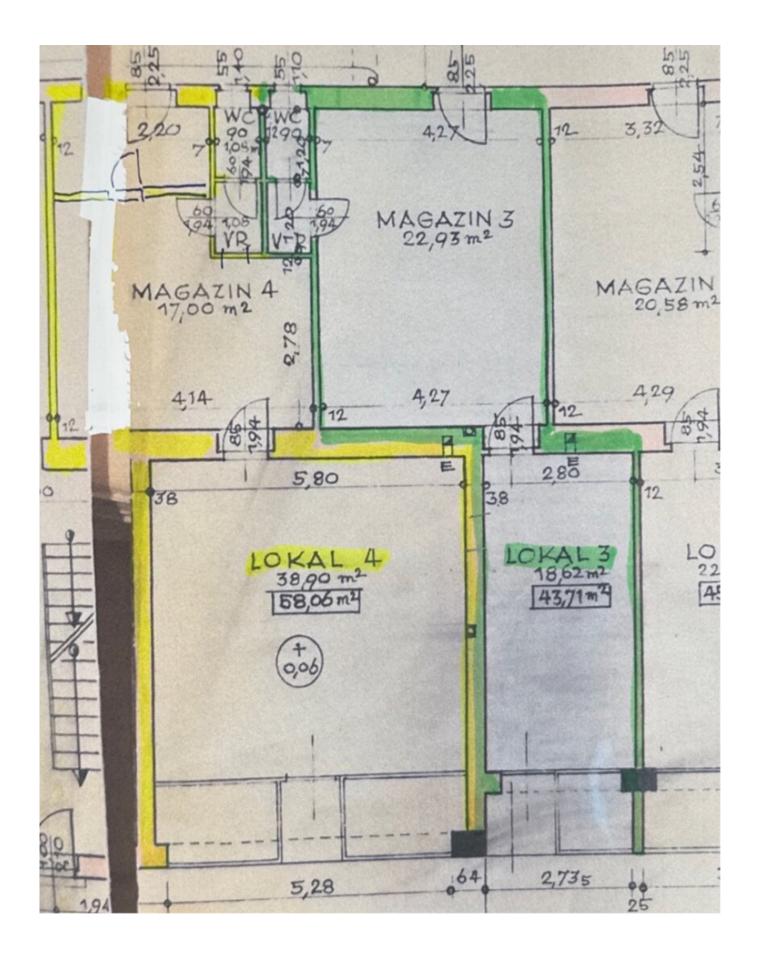












Objektbeschreibung

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!

Kaufpreis: € 159.000,-

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 <1.000m Krankenhaus <500m

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