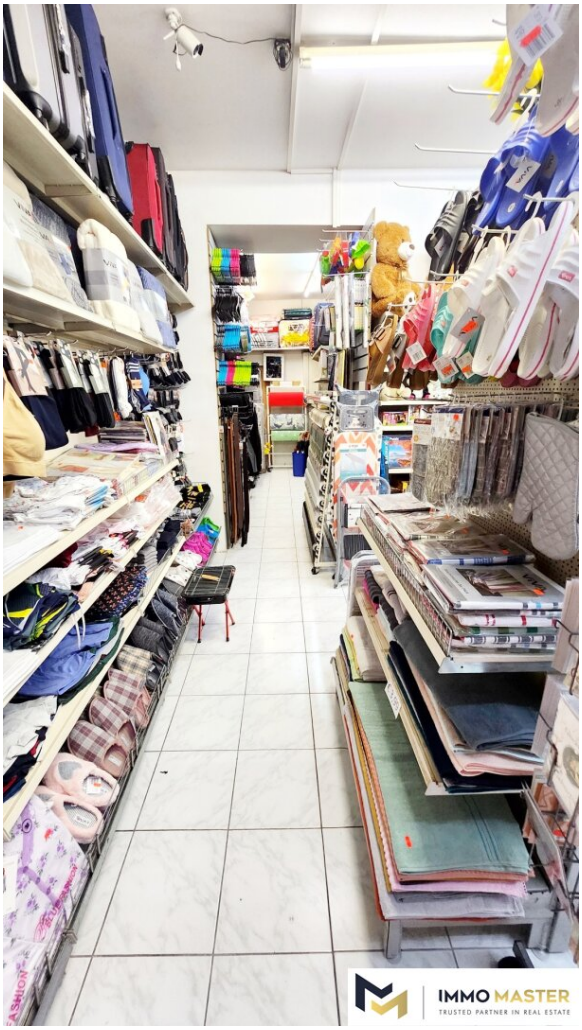
Attraktiver Einzelhandelsladen in 1150 Wien – für Ihre Geschäftsidee! MIT GASTRO MÖGLICHKEIT!



Objektnummer: 308

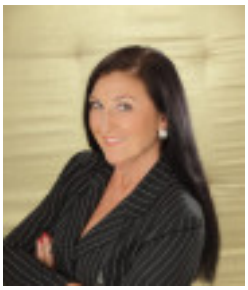
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	233,00 m²
Lagerfläche:	127,00 m²
Verkaufsfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,51 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.643,61 €
Kaltmiete	2.164,05 €
Miete / m²	7,05 €
Betriebskosten:	520,44 €
USt.:	432,81 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

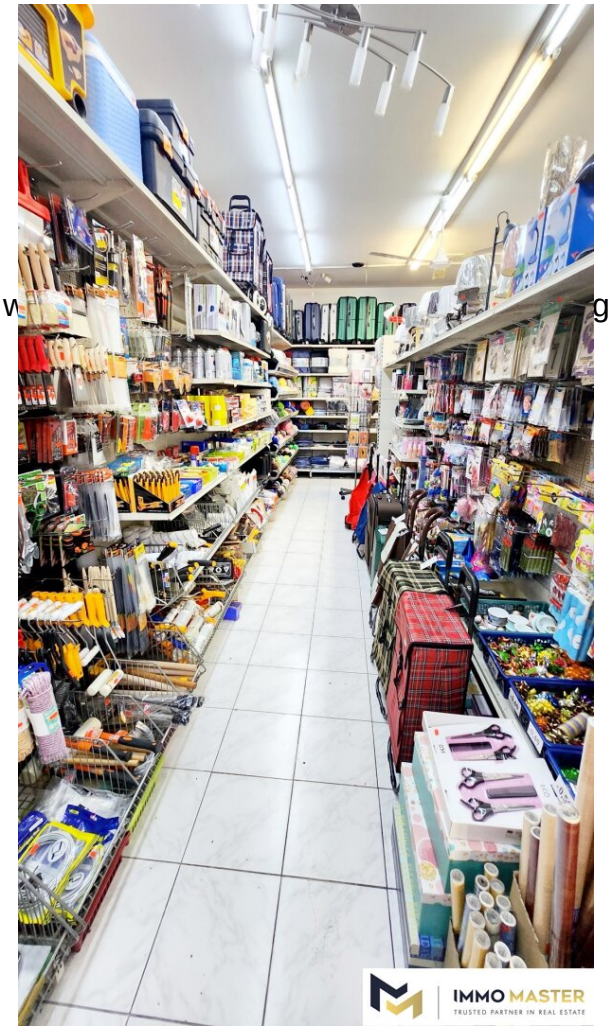


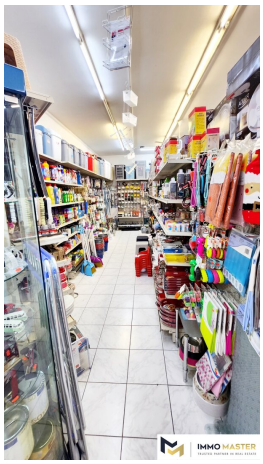
Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9
1070 Wien

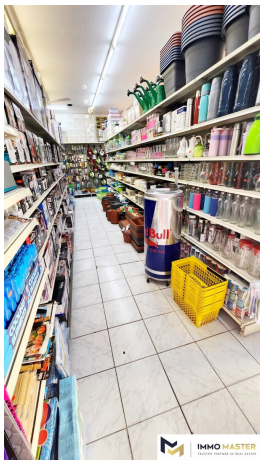
T +43 676 602 46 67

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.





ADLER
DESK FAN
PEDESTAL FAN
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE


Bull
IMMO MASTER

Objektbeschreibung

Ein gut etabliertes und florierendes Geschäft („Gemischtwarenladen“) steht aufgrund einer bevorstehenden Pensionierung zur Übernahme.

Das Geschäft befindet sich in einem belebten Verkehrsknotenpunkt in 1150 Wien und ist sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Die Übernahme ist wahlweise **mit Warenbestand** oder **als leerer Geschäftsraum** möglich:

- **Mit Warenbestand:** Ablöse **95.000 €**
- **Ohne Warenbestand:** Ablöse **60.000 €**

Der Verkaufsraum ist klar strukturiert, das Regalsystem funktional und übersichtlich – ideal, um den Betrieb effizient allein zu führen.

Wenn Sie Interesse an diesem besonderen Angebot haben, zeige ich Ihnen gerne die Details bei einem individuell vereinbarten Besichtigungstermin.

Frau Ildiko **PARI**, M.Sc. Tel: 0676/6024667 oder per Email: **ip@immomaster.at**

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

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://immomaster-ildiko-pari.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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap