Atraktives Geschäftslokal 1090 Wien - als Anlageobjekt



Objektnummer: 7939/2300162044

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	164,10 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	377,34 €
USt.:	75,47 €

Provisionsangabe:

25.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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




STOP











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In 1090 Wien präsentiert sich diese großzügige Geschäftsfläche im Erdgeschoss. Die **Eck-Geschäftsfläche** bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Mit einer Gesamtfläche von rund 164 m² und 5 hellen, gut geschnittenen Zimmern bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der gepflegte Zustand der Räumlichkeiten sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln kommen – die Anbindung ist ausgezeichnet. Busse, U-Bahn und Straßenbahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. So ist es für Ihre Klienten und Mitarbeiter ganz einfach, Sie zu besuchen.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige. Für Ihre Pausen oder Einkäufe haben Sie zudem zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum in Reichweite.

Mit einem **Kaufpreis von € 700.000,-** erhalten Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft.

Die Gewerbefläche ist befristet vermietet - 4,66 % Rendite

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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