Mitten im Marktleben | Geschäftslokal am Wiener Naschmarkt



Objektnummer: 7398/1258

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Gesamtfläche:	85,35 m²
Verkaufsfläche:	82,40 m²
WC:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.189,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

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


VANILLE
PAPRIKA
Gösser


GEWÜRZLAND.com










TEE / KAFFEE
CBD & HANF
TROCKENFRÜCHTE
bis zu
SPAREN*




GEWÜRZE
AUS ALLER

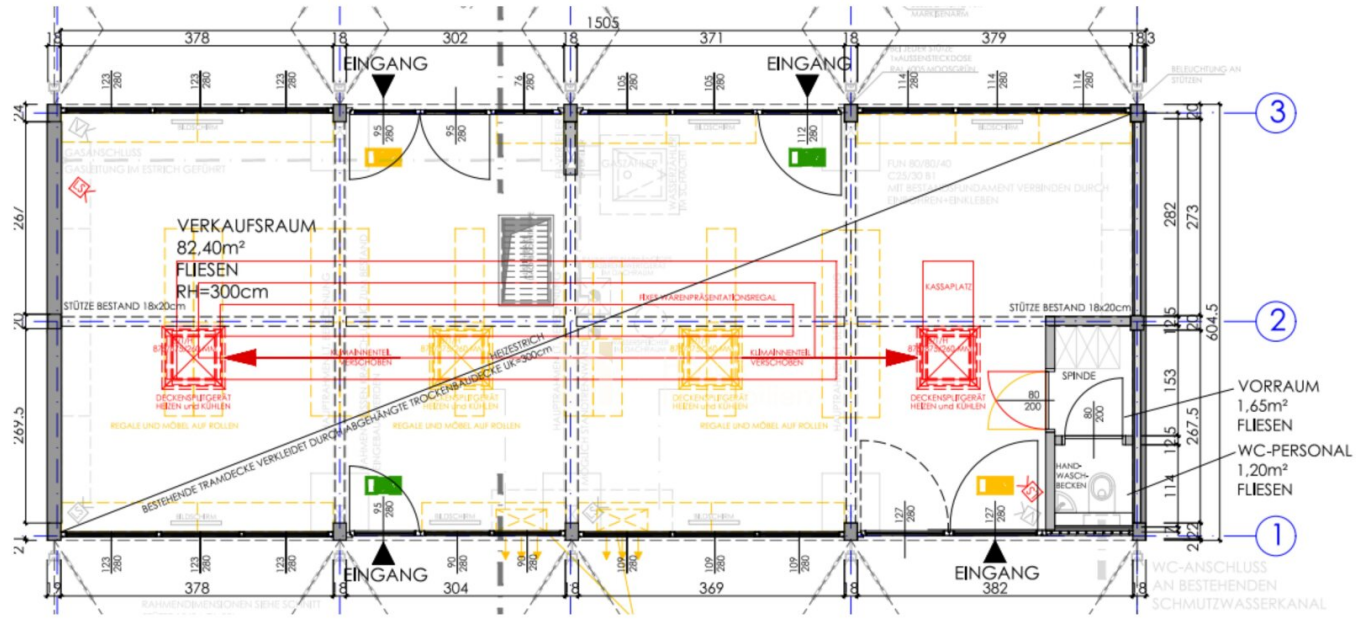

GEWÜRZE
AUS ALLER
WELT!






DR-FALAFEL
KÄSEGASSE
ANTIPASTISTRASSE
OLIVENGASSE
SÜDFRÜCHTE
www.DR-FALAFEL.at
Die Besten Falafel Österreichs
AUFSTRICHE
KÄSE





HOSCH IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein eigener Standort am Wiener Naschmarkt: **Stand 513** verbindet das lebendige Marktumfeld mit einem Geschäftslokal im Erdgeschoss. Die **Verkaufsfläche von ca. 82,4 m²** und eine Raumhöhe von etwa drei Metern bieten einen offenen Rahmen für die Präsentation Ihres Sortiments.

Angeboten wird das Geschäftslokal als **Superädifikat, also als selbständiges Bauwerk auf fremdem Grund. Grund und Boden werden nicht mitverkauft.** Das konkrete Betriebskonzept und Warenangebot sind mit der Marktverwaltung abzustimmen.

RÄUMLICHKEITEN UND AUSSTATTUNG

Das Lokal verfügt über eine **Gesamtfläche von ca. 85,35 m²**, also ca. 85 m². Der barrierefreie Zugang und die Lage im Erdgeschoss ermöglichen einen unkomplizierten Kundenzugang. Eine Fußbodenheizung ergänzt die Ausstattung.

- Ca. 82,4 m² Verkaufsfläche
- Ca. 85,35 m² Gesamtfläche
- Erdgeschoss mit barrierefreiem Zugang
- Raumhöhe von etwa drei Metern
- Fußbodenheizung und ein WC

LAGE

Lebensmittelhandel, Feinkost und Gastronomie prägen den Wiener Naschmarkt. Einheimische und Gäste der Stadt treffen hier auf ein gewachsenes Marktumfeld mit internationalem Flair. Das Geschäftslokal liegt mitten in diesem Marktgeschehen.

Die U4-Station Kettenbrückengasse erschließt das Umfeld. Entfernungen in der ergänzenden Infrastrukturübersicht sind Luftlinien und keine geprüften Gehwege oder Gehzeiten.

Nutzung und Betrieb: Für den Betrieb sind die erforderliche Marktplatzzuweisung sowie die

jeweils nötigen gewerbe- und betriebsanlagenrechtlichen Berechtigungen maßgeblich. Die Nutzung setzt die erforderlichen Zustimmungen und Bewilligungen voraus; eine Genehmigung für ein bestimmtes Handels- oder Gastronomiekonzept wird nicht zugesagt.

Kaufpreis: € 699.000,–

Erfolgshonorar: **3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.**

Die angeführten Abgaben und Gebühren sind für dieses Superädifikat objektbezogen zu prüfen. Anwendbarkeit und Bemessungsgrundlagen sind vom Vertragserrichter zu bestätigen.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr David Hösch** gerne unter **+43 660 162 02 47** zur Verfügung.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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