

Beauty? Frisör? oder doch ein Tattoostudio? Hier ist jedes Konzept möglich.



Objektnummer: 724

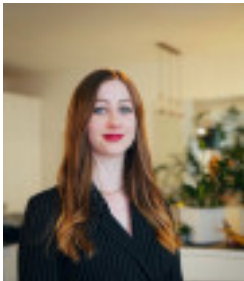
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	37,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	88.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

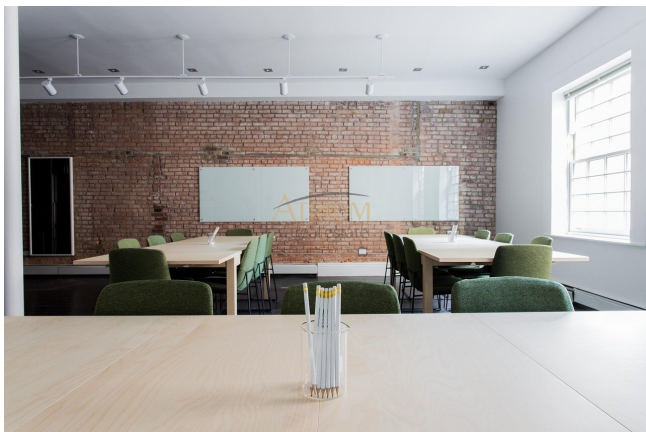


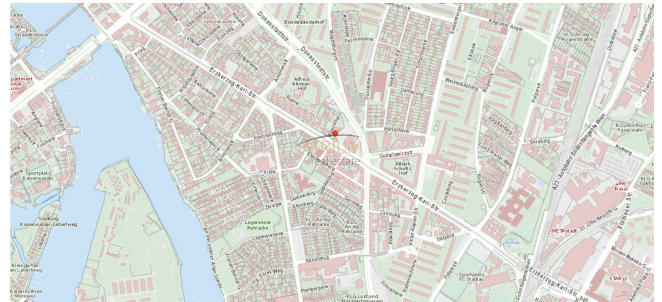
Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

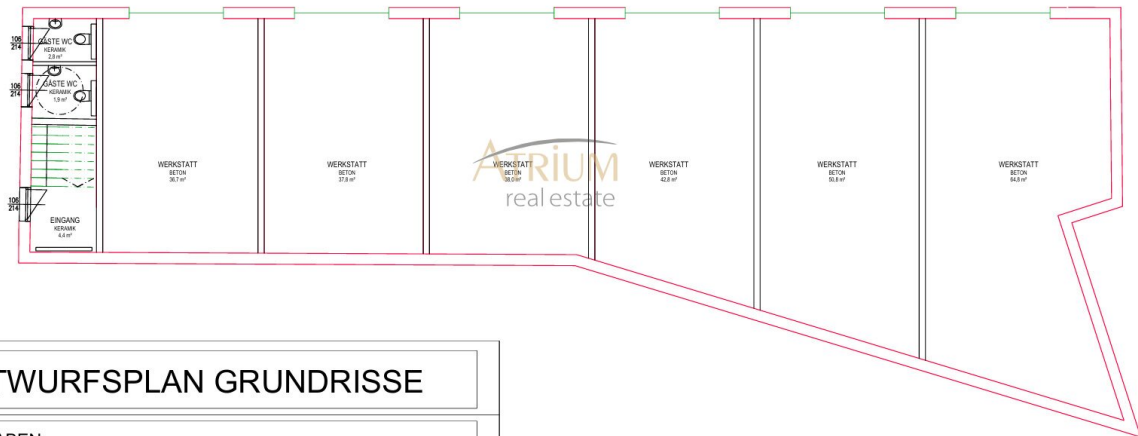
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







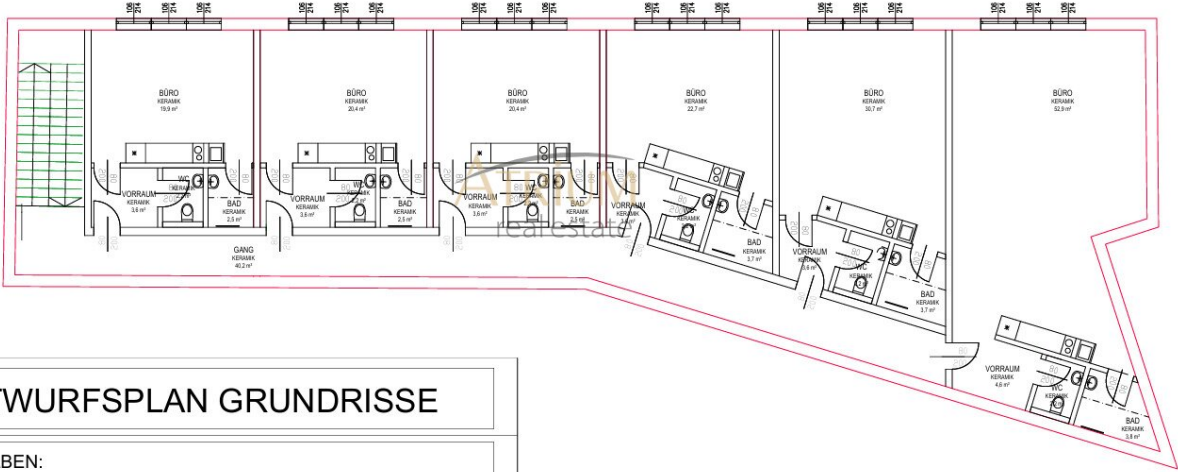
ERDGESCHOSS



ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

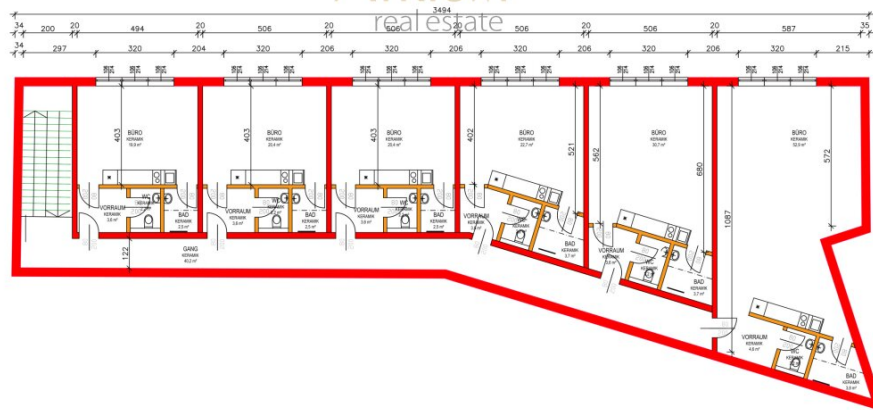
BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

OBERGESCHOSS

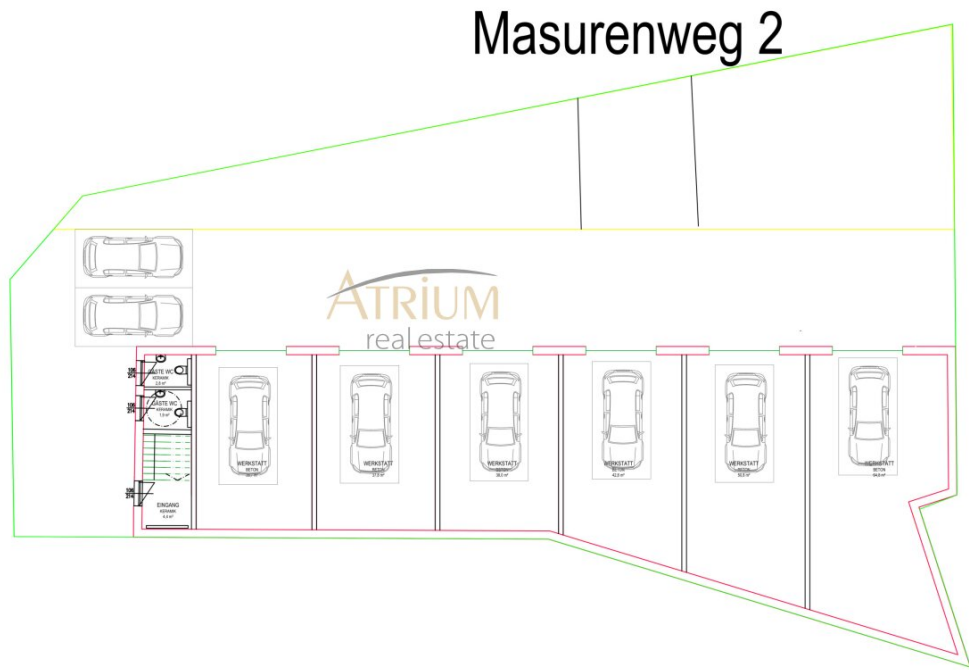


ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

BAUVORHABEN:
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN



Erz Herzog Karlstrasse 55A



	EG				OG						FIRMENKUNDEN	ENDKUNDENPREIS	
Top Nr	Lagerfläche	WC	WC2	Eingang	Vorzimmer	WC	Bad	Büro		Summe	BRZ monatlich	Preis netto	Preis inkl. 20% MWST
		2,8	1,9	4,4						9,1			
EG				40,2						40,2			
1,0	36,7									36,7	84,4 €	€ 88 684,45	€ 106 421,34
2,0	37,8									37,8	86,9 €	€ 91 342,57	€ 109 611,08
3,0	38,0									38,0	87,4 €	€ 91 825,86	€ 110 191,03
4,0	42,8									42,8	98,4 €	€ 103 424,92	€ 124 109,90
5,0	50,8									50,8	116,8 €	€ 122 756,68	€ 147 308,01
6,0	64,8									64,8	149,0 €	€ 156 587,26	€ 187 904,71
OG 1													
1,0					3,6	2,2	2,5	19,9		28,2	64,9 €	€ 68 144,45	€ 81 773,34
2,0					3,6	2,2	2,5	20,4		28,7	66,0 €	€ 69 352,69	€ 83 223,23
3,0					3,6	2,2	2,5	20,4		28,7	66,0 €	€ 69 352,69	€ 83 223,23
4,0					3,6	2,2	3,7	22,7		32,2	74,1 €	€ 77 810,33	€ 93 372,40
5,0					3,6	2,2	3,7	30,7		40,2	92,5 €	€ 97 142,09	€ 116 570,51
6,0					4,6	2,2	3,8	52,9		63,5	146,1 €	€ 153 445,85	€ 184 135,01
OG 2													
1,0					3,6	2,2	2,5	19,9		28,2	64,9 €	€ 68 144 €	€ 81 773 €
2,0					3,6	2,2	2,5	20,4		28,7	66,0 €	€ 69 353 €	€ 83 223 €
3,0					3,6	2,2	2,5	20,4		28,7	66,0 €	€ 69 353 €	€ 83 223 €
4,0					3,6	2,2	3,7	22,7		32,2	74,1 €	€ 77 810 €	€ 93 372 €
5,0					3,6	2,2	3,7	30,7		40,2	92,5 €	€ 97 142 €	€ 116 571 €
6,0					4,6	2,2	3,8	52,9		63,5	146,1 €	€ 153 446 €	€ 184 135 €

Objektbeschreibung

Unternehmer - Gewerbefläche mit individueller Fertigstellung nach eigenen Wünschen.

Die ca. 36,70m² große Gewerbefläche, welche beliebig gestaltet werden kann ist mit elektrischen Einfahrtstor, Eingangstür, Teeküche und Sanitäreinrichtung ausgestattet. Egal ob ein Beautysalon, Massagestudio, Lagerfläche oder ein anderes Konzept, hier ist nach Absprache alles möglich. Das moderne Gebäude verfügt über Büros und Hallen mit je sechs Einheiten von ca. 37m² - 65m². Durch die imposante Deckenhöhe von ca. 5m Höhe eignet sich die das Objekt ideal für Hebebühnen und Hochregallager oder sonstige individuelle Nutzungsmöglichkeiten - Hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot.

Das Projekt verfügt über ca. 271m² im Erdgeschoss und je ca. 237m² im 1. und 2. Obergeschoss, dies ermöglicht eine erzielbare Nutzfläche von ca. 745m². Die Strom-/ und Wasserabrechnung erfolgt laut Eigenverbrauch und wird monatlich vom jeweiligen Anbieter verrechnet. Ihr neuer Firmenstandort wartet auf Sie - Seien Sie noch vor Baubeginn mit an Board und nehmen bei der finalen Fertigstellung teil.

Fakten zusammengefasst:

- > Büros mittels Infrarotpaneele beheizt
- > Bauweise Stahlbeton mit 20cm Dämmung
- > Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- > 5m Deckenhöhe und LED - Beleuchtung
- > LKW befahrbare Sektionaltore
- > 30cm Öldichter Betonboden
- > Geeignet für Hebebühnen
- > Erzielbare Nutzfläche EG: 270,90m²
- > Erzielbare Nutzfläche 1. + 2. OG: 474,30m²

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 88.700, -

Kaufpreis brutto: € 100.440, -

Monatlicher Baurechtzins € 84,40, -

Lage & Infrastruktur:

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie die gute Sichtbarkeit des Standortes. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Hofer, Apotheken, Tankstellen usw. erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten. Profitieren Sie an den Vorteilen von Stadt und Land sowie einer breitgefächerten Zielgruppe an potenzieller Kundschaft in frequentierter Lage.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk gerne telefonisch unter **+43 677 615 10 881** oder per Mail unter **trenk@atrium-real.at** zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap