

**Gut angebundenes Ladenlokal in 1160 Wien**



**Objektnummer: 6346/384**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	90,44 m <sup>2</sup>
WC:	2
Keller:	4,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	627,79 €
USt.:	125,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

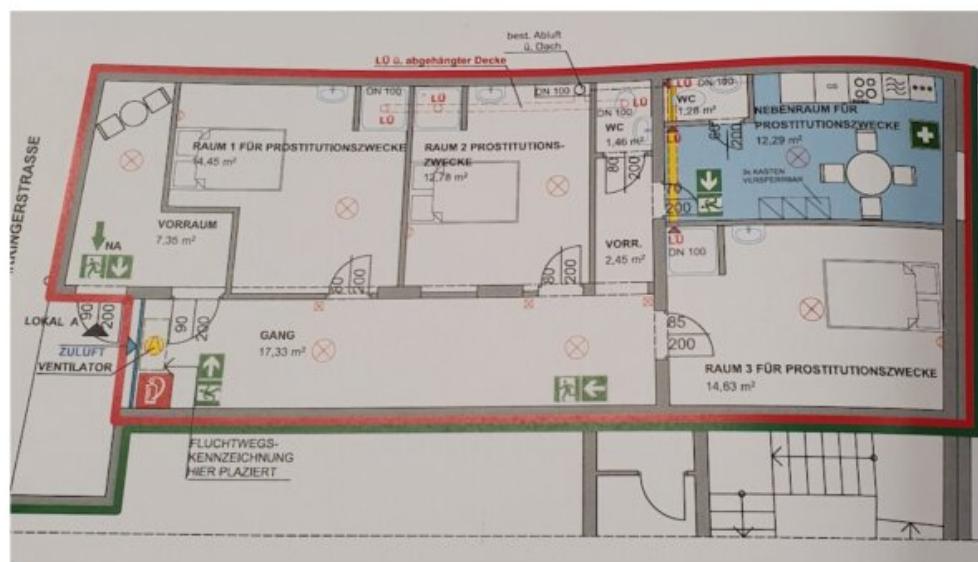


**Florian Brucer, MA**

Brucer Immobilien e.U.  
Rathstraße 7/1  
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783





# Objektbeschreibung

Dieses attraktive Ladenlokal im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, Ihr Geschäft zum Blühen zu bringen.

Bis dato wurde die Fläche als Hostessen Lokal genutzt, die entsprechende Genehmigung ist vorhanden. Das Lokal ist derzeit bestandsfrei.

Andere Nutzungen der Geschäftsfläche sind ebenfalls möglich.

Die monatlichen Heiz- & Warmwasserkosten betragen derzeit € 242,54.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne 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 <250m

Krankenhaus <1.250m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap