

**ANLEGER aufgepasst - vermietete Gewerbefläche zu verkaufen!**



**Objektnummer: 7939/2300162443**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2320 Schwechat             |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                     |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 124,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 46,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>WC:</b>               | 2                          |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 310.000,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



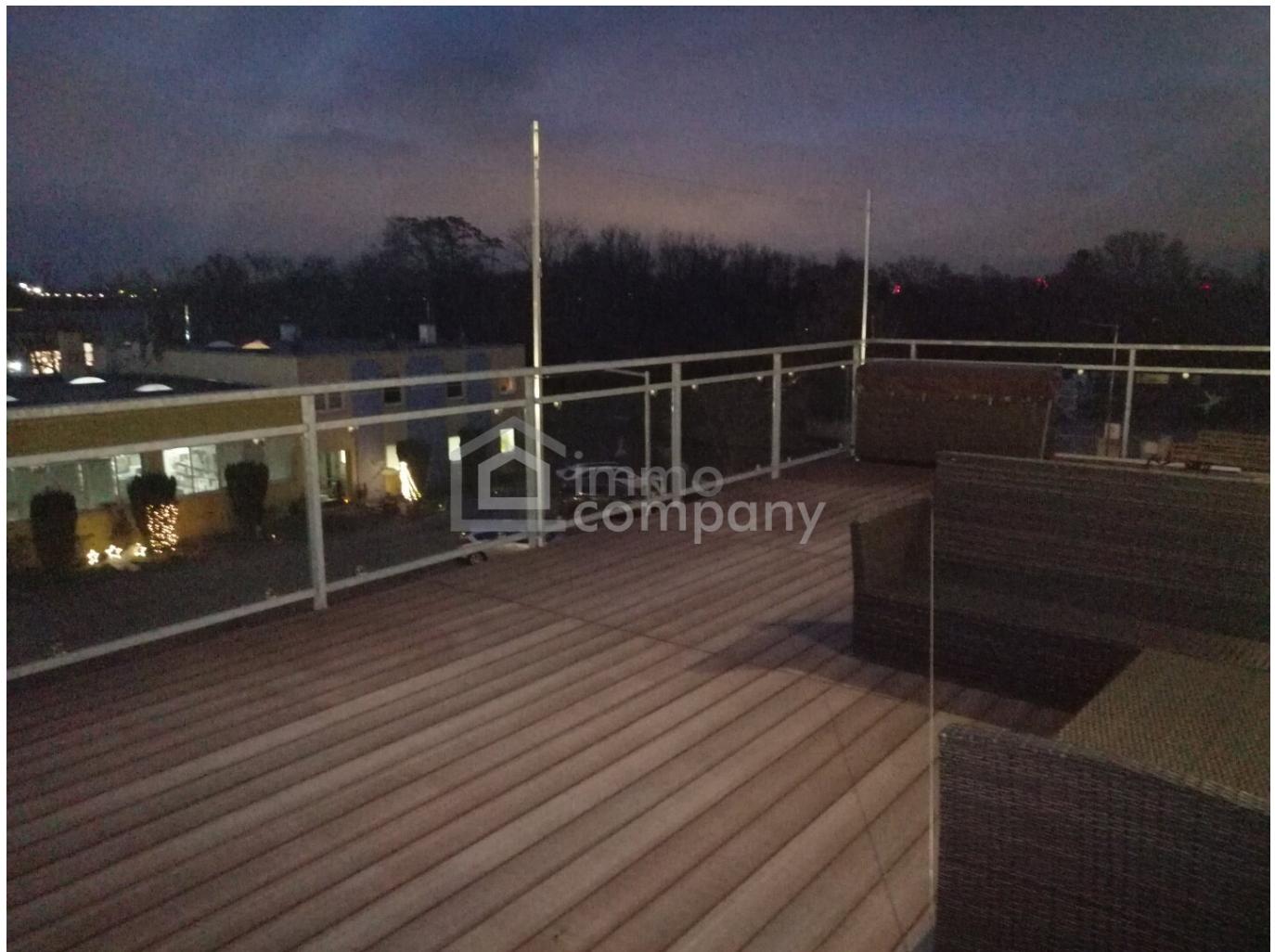
**Ricarda Blank-Binder**

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

H +43 699 18410022

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Gewerbeobjekt, welches aktuell an einen Tanzclub vermietet ist. Der Mietvertrag kann für die nächsten 3-4 Jahre weitergeführt werden. Das Objekt befindet sich im Industriegebiet von Rannersdorf, im 1.OG.

Aufteilung:

- Vorraum/Eingangsbereich
- 2 Toiletten (Männer/Frauen getrennt)
- großer Raum mit Sitzecke, Tischen und Barbereich
- 2 Lagerräume
- 1 große Terrasse

Mieteinnahmen monatlich € 1300,- Brutto

BK (werden vom Mieter gezahlt) ca. € 500,-/Monat

Es besteht auch die Möglichkeit eines Ratenkaufs, mit € 75.000,- Einmalzahlung und Laufzeit von 5 Jahren.

Nutzen Sie gerne die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Details, bzw. für einen Besichtigungstermin.

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 <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap