# Juwelier in Döbling




**Objektnummer: 402**

**Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 46,06 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.058,21 € |
| **Kaltmiete** | 1.181,31 € |
| **Betriebskosten:** | 123,10 € |
| **USt.:** | 236,26 € |

## Ihr Ansprechpartner

**First Fifteen Immobilien**

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

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

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bestens eingeführtes **Juweliergeschäft.** Das Unternehmen wird im laufenden Betrieb übergeben und kann sofort weitergeführt werden.

**Das Unternehmen:**

Das Geschäft liegt in einer **guter Lage im 19. Bezirk**. Es besteht in dritter Generation und ist spezialisiert auf:

- Goldschmuck
- Brillantschmuck
- Edelsteinschmuck
- Goldankauf

Das Geschäft besteht aus **zwei nebeneinanderliegenden Geschäftslokalen** mit insgesamt ca. **46,06 m²**. Zur Straße hin gibt es zwei getrennte Eingänge sowie **drei Auslagen**. In einem Lokal befindet sich der Verkaufsbereich und Büro/kleine Werkstatt. Im zweiten Lokal gleich daneben befindet sich eine große Werkstatt bzw. Lager. Dieser Bereich könnte auch als **weitere Verkaufsfläche** genutzt werden. Die beiden Lokale sind über einen Vorraumbereich im Stiegenhaus miteinander verbunden. Aufgrund der zwei Eingänge, können die beiden Lokale auch getrennt voneinander betrieben werden. Es können zwei Angestellte übernommen werden - das ist jedoch keine Voraussetzung.

**Zum Verkauf stehen:**

- das Unternehmen im laufenden Betrieb
- unbefristeter Mietvertrag
- komplette Geschäftseinrichtung

- komplette Werkstatteinrichtung
- moderner Marken- und Internetauftritt

**Die Ausstattung:**

- Gesamte Geschäftseinrichtung
- Umfangreiche Sicherheitsausstattung
- Goldschmiedewerkstatt mit Einrichtung

**Die Miete:**

Die **monatliche Nettomiete** inklusive Betriebskosten beträgt **EUR 1.181,31** zzgl. 20% USt. und besteht aus

- Miete: EUR 1.269,85
- Betriebskosten EUR 147,72

**Übergabe:**

Das Unternehmen befindet sich im laufenden Betrieb und kann sofort weitergeführt werden.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis beträgt **EUR 49.000.-** + 20% Umsatzsteuer.

**Bei Interesse an dem Objekt senden Sie uns bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion.**

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Vorname, Name, E-Mailadresse und Telefonnummer beantwortet werden können.