

## **1190: Unternehmensverkauf - Juwelier in guter Lage**



**Objektnummer: 402**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	46,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.027,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.126,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,62 €
<b>USt.:</b>	225,38 €

## Ihr Ansprechpartner

### Adastra Immobilien

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

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

# Objektbeschreibung

## Provisionsfreier Unternehmensverkauf!

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

## Das Unternehmen:

Der Juwelier liegt in einer **noblen Lage im 19. Bezirk**. Er besteht in **dritter Generation** und ist spezialisiert auf

- Goldschmuck
- Brillantschmuck
- Farbschmuck
- Goldankauf

Das Geschäft besteht aus **zwei nebeneinanderliegenden Geschäftslokalen** mit insgesamt ca. **46,06 m<sup>2</sup>**. Zur Straße hin gibt es zwei getrennte Eingänge sowie **drei Auslagen**. In einem Lokal befindet sich der Verkaufsbereich und eine kleine Werkstatt. Im zweiten Lokal gleich daneben befindet sich eine große Werkstatt. Die große Werkstatt 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

#### **Optional:**

- Übernahme von zwei Mitarbeitern
- Warenablöse

#### **Die Ausstattung:**

- Gesamte Geschäftseinrichtung, Einbauküche
- Sicherheitsausstattung: Alarmanlage, Videoüberwachung, Sicherheitsglas, Rollbalken, Gittertür, Tresore, Wachdienst
- Werkstatteinrichtung: Goldschmiedarbeitsplatz, umfangreiches Goldschmiedewerkzeug, Graviermaschine, Plotter, diverse Walzen, Ziehbank, Poliermaschine, Trommelpoliermaschine, Ringweitenänderungsmaschine, Spindelpresse, Fotostudio, ...

#### **Die Miete:**

Die aktuelle **monatliche Nettomiete** inklusive Betriebskosten beträgt **EUR 1.126,93** zzgl. 20% USt. und besteht aus

- Miete: EUR 1.027,31
- Betriebskosten EUR 99,62

**Übergabe:**

Das Unternehmen befindet sich im laufenden Betrieb und kann vom ersten Tag weitergeführt werden.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis beträgt **EUR 98.000.-** + 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, Emailadresse und Telefonnummer beantwortet werden können.