Sanierungsbedürftiges Geschäftslokal in strategisch guter Lage



Objektnummer: 1150

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	42,39 m²
Verkaufsfläche:	38,30 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	75,88 €
USt.:	15,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

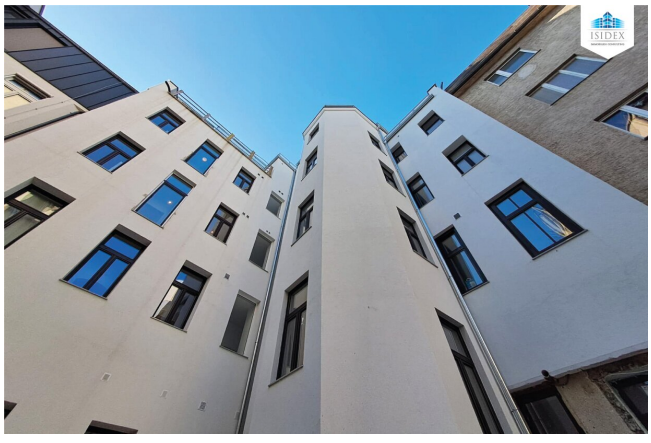







15
8





Rosensteingasse 14
1170 Wien

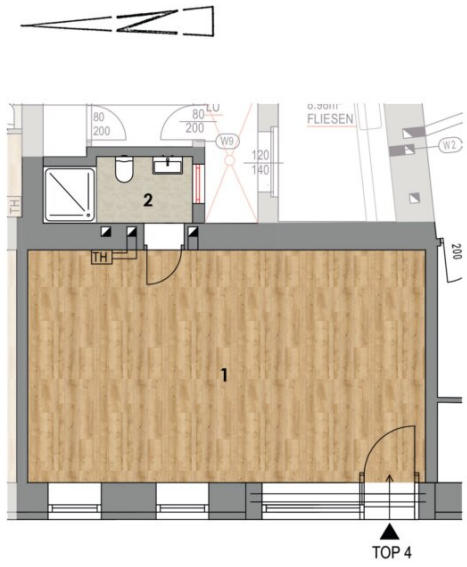
Top 4

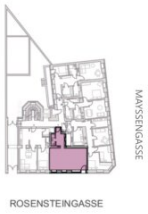
Geschäftslokal

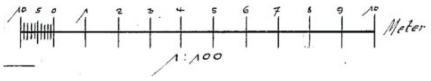
Stock:	EG
Gesamtfläche:	42,39 m²

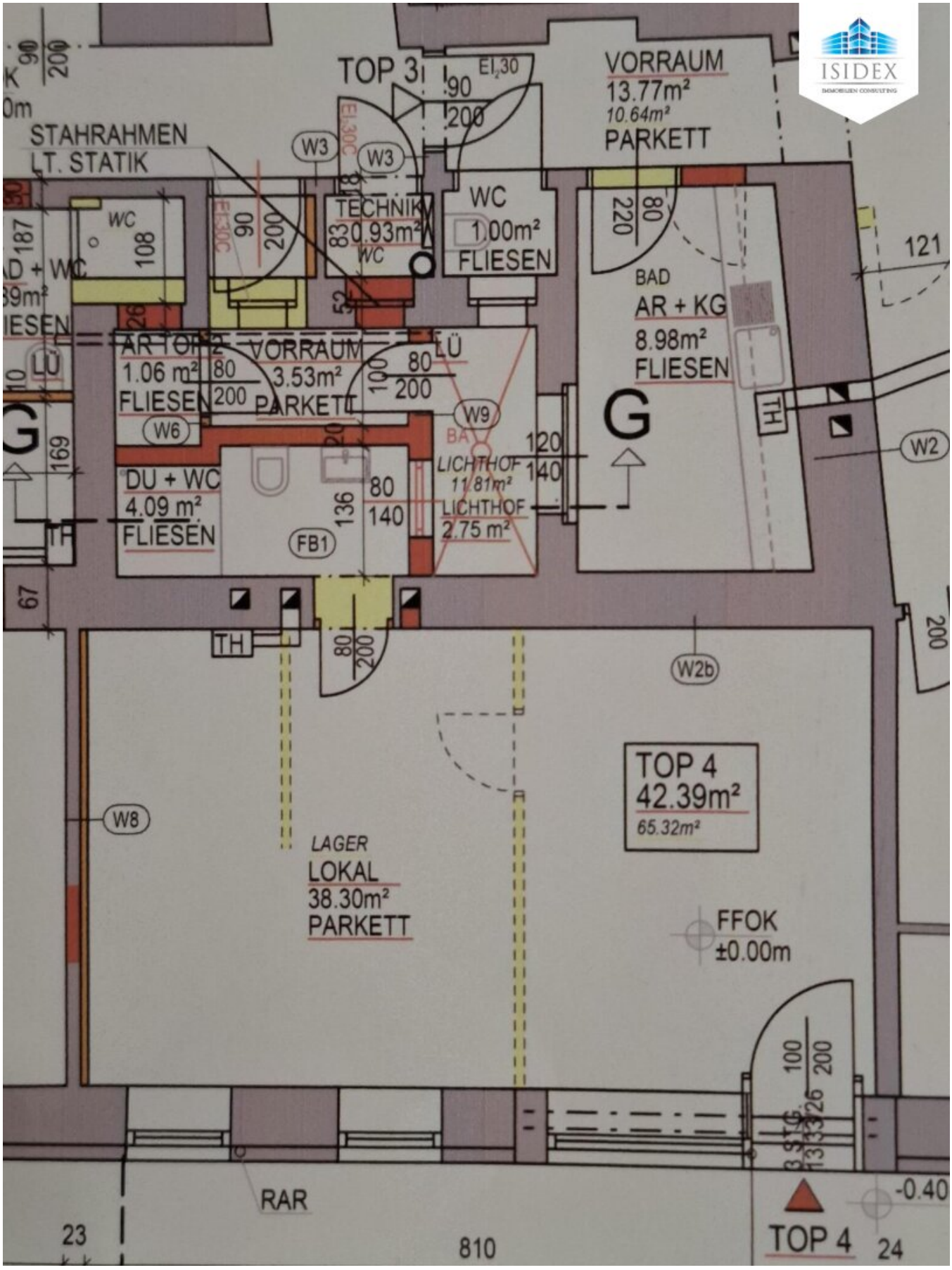
Raumaufteilung:

1. Lokal	38,30 m²
2. Bad	4,09 m²








TOP 3
EI230
VORRAUM
13.77m²
10.64m²
PARKETT
STAHRAHMEN
LT. STATIK
W3
W3
WC
1.00m²
FLIESEN
TECHNIK
0.93m²
WC
WC
1.08
BAD
AR + KG
8.98m²
FLIESEN
121
AR TOP 2
1.06 m²
FLIESEN
VORRAUM
3.53m²
PARKETT
LÜ
W6
W9
G
TH
W2
DU + WC
4.09 m²
FLIESEN
FB1
LICHTHOF
11.81m²
LICHTHOF
2.75 m²
TH
W2b
TOP 4
42.39m²
65.32m²
W8
LAGER
LOKAL
38.30m²
PARKETT
FFOK
±0.00m
RAR
-0.40
23
810
TOP 4
24

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Geschäftsleute,

zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal, welches sich im lebendigen 17. Bezirk von Wien, an der Kreuzung Rosensteingasse und Mayssengasse, befindet. Die Lage besticht durch eine hohe Fußgängerfrequenz und die Nähe zu zahlreichen Wohngebieten, was für eine ideale Kundenbasis sorgen kann, aber natürlich Branchenabhängig ist. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass Sie unkompliziert erreichbar sind. Profitieren Sie von der dynamischen Umgebung und der vielfältigen Nachbarschaft für Ihr Geschäftskonzept.

Derzeit haben Sie auch noch die Möglichkeit, ein daneben liegendes, ebenfalls sanierungsbedürftiges als Büro gewidmetes Objekt mit einer Größe von ca. 53 m² mit zu erwerben.

Die gesamte Liegenschaft wurde generalsaniert, das Dachgeschoss ausgebaut und nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Dies ist die Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten! Werden Sie Teil des pulsierenden Lebens in Wien und bringen Sie Ihr Geschäft zum Blühen!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

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.