Geschäftslokal in frequentierter Lage * Franz Josef Bahnhof *



Umgebung

Objektnummer: 6547/4308

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius Tandler Platz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	257,65 m²
Verkaufsfläche:	247,65 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,79 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.783,04 €
Betriebskosten:	1.933,33 €
USt.:	386,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



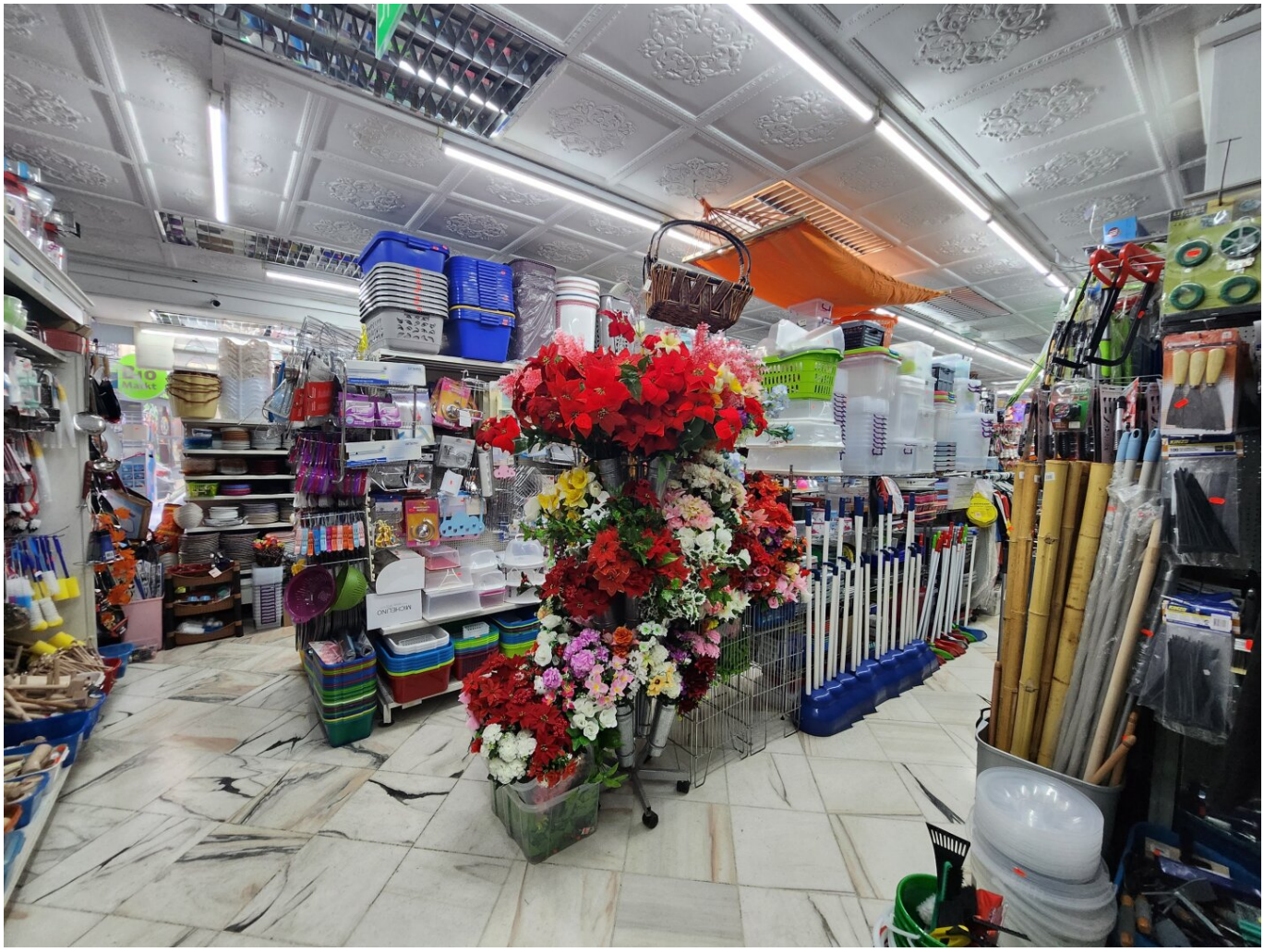
Melina Stummer

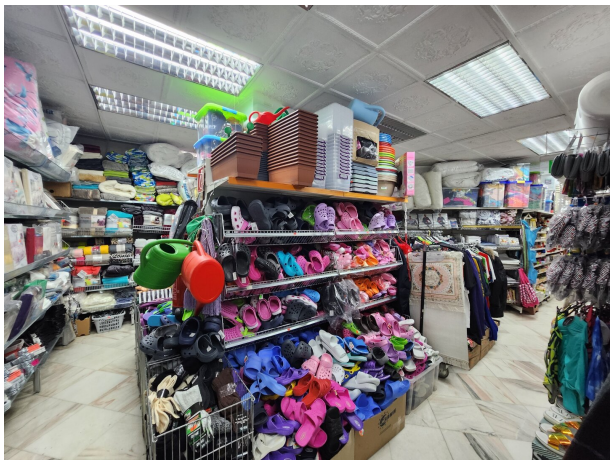
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

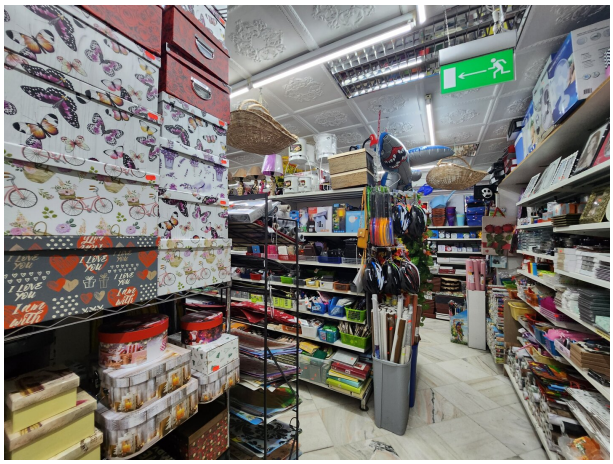

ARMIN CENTER
Textilien


HERZLICH
WILLKOMMEN

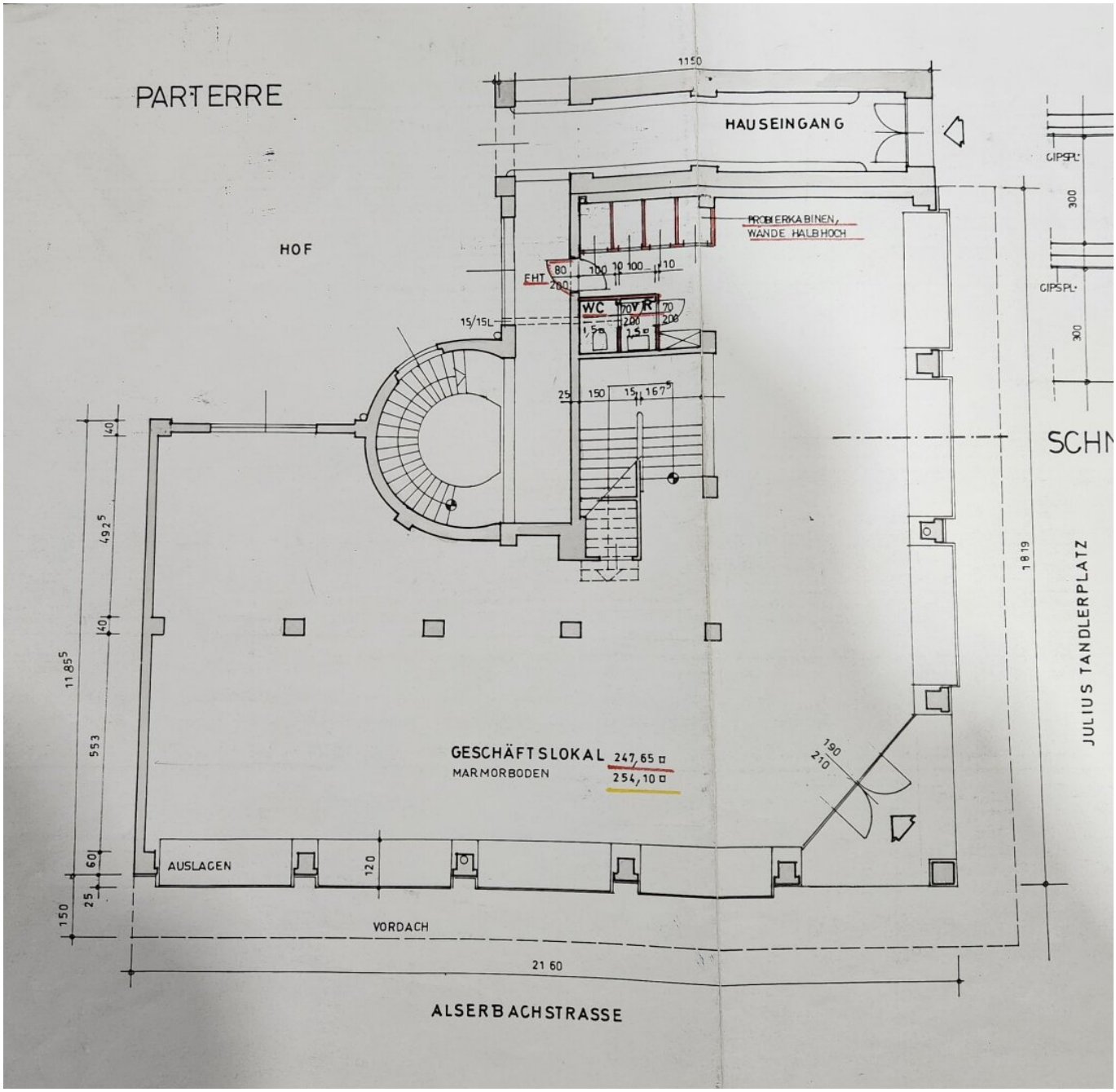









EASY JAPANESE DINING


PARTERRE
HOF
HAUSEINGANG
PROBIERKABINEN,
WÄNDE HALBHOCH
EHT
WC
VR
15/15L
GIPSPL.
300
SCHN
JULIUS TANDLERPLATZ
GESCHÄFTSLOKAL 247,65 □
MARMORBODEN 254,10 □
AUSLAGEN
VORDACH
21 60
ALSERBACHSTRASSE
1150
1819
553
492,5
1185,5
150
120
190
210

Objektbeschreibung

Die **Kurzinformation** für eilige Leser:

- rund 247 m² Nutzfläche

  bestehend aus Verkaufsraum, Lager und WC´s

- aktuell wird es als "Euro Shop" mit sämtlichen Artikeln geführt (Einzelhandel)

- kann als "Euro Shop" weitergeführt werden oder aber man setzt seine eigenen Ideen um

- Ablöse je nach Bedarf (Regale, Ware,..)

Beschreibung:

Das Wohnhaus in welchen im Erdgeschoß - straßenseitig - besagtes Geschäftslokal zum Verkauf gelangt ist in guten und gepflegten Zustand. Direkt gegenüber ist der Franz Josef Bahnhof, der aufgrund seiner Frequentierung Laufkundschaft sorgt. Zusätzlich hat sich über die Jahre eine Stammkundschaft aufgebaut.

Das Objekt verfügt über einen großzügigen, straßenseitigen Eingangsbereich mit Rolltor, sowie 2 Fronten zur Straße (Schaufenster) um die Produkte sichtbar zu machen.

Getrennte Toiletten und ein abgegrenzter Lagerraum runden das Angebot ab.

Ein Kellerabteil ist als zusätzliche Lagerfläche zugeordnet.

Heizung:

Beheizt wird diese Wohnung mittels zentralen Gas- Brennwertgerät, welche in den Räumlichkeiten für angenehme Wärme sorgt.

Infrastruktur:

Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, uvm. sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn:

Linie 5, Haltestelle Praterstern - Westbahnhof (Anschluss U3, U6)

Linie D, Alfred Adler Straße - Nußdorf / Beethovengang

Linie 33, Josefstädter Straße - Friedrich-Engels-Platz

U-Bahn:

U4 - Friedensbrücke (fußläufig in 4 Minuten erreichbar)

Anbindung mit dem Auto:

Anschlussstelle Brigittenau (A22): ca. 8 Minuten

Fahrtzeit nach Wien Zentrum: ca. 9 Minuten

Finanzierungshilfe wird geboten

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

Wir weisen darauf hin, dass zur Seite des Abgebers ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap