

Großzügiges Geschäftslokal mit bester Anbindung im Herzen von Hetzendorf - sanierungsbedürftig



BeFirst
IMMOBILIEN

Objektnummer: 9804

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	185,12 m ²
Gesamtfläche:	185,13 m ²
Lagerfläche:	127,99 m ²
Verkaufsfläche:	37,89 m ²
Bürofläche:	18,12 m ²
Zimmer:	12
WC:	2
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	470,78 €

Ihr Ansprechpartner



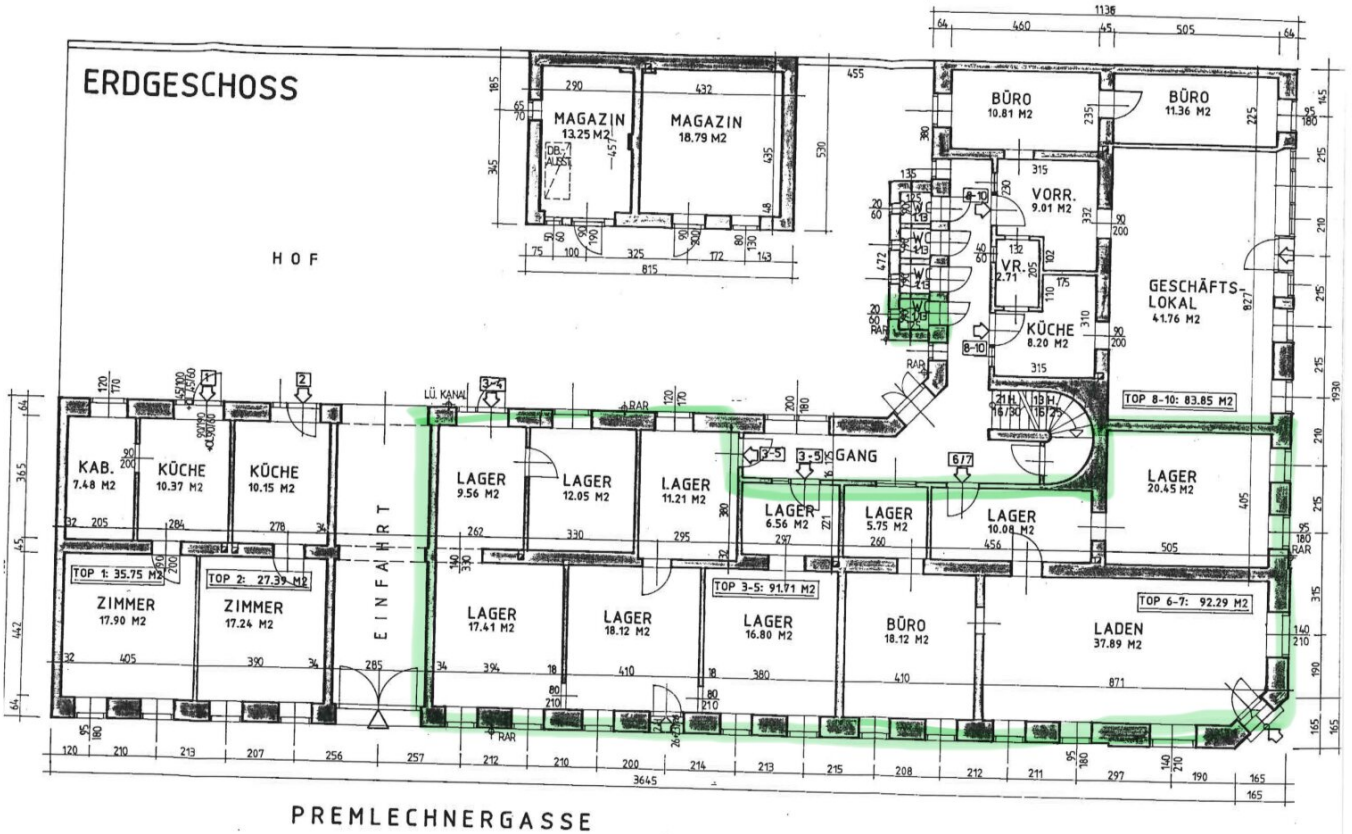
Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640

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





Objektbeschreibung

Zur Vermarktung gelangt dieses großzügige zu sanierende Geschäftslokal in einem wunderschönen Stilaltbau in frequentierter Lage von Hetzendorf.

Mit 185 m² bietet diese Immobilie hervorragende Bedingungen für Handel aber auch für Pilates und kreative Branchen, die ein Gassenlokal einem Büro vorziehen.

Raumaufteilung:

Verkaufsraum: 37,89m²

Büro: 18,12 m²

10 weitere Räumlichkeiten und Lager

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, auch das angrenzende Geschäftslokal mit weiteren 89,66m² zu erwerben.

Lage: Nahe dem Schloß Hetzendorf mit idealer Anbindung im öffentlichen wie auch im Individualverkehr gelegen (Straßenbahn 62, Autobus 56A und 56B).

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap