Bestens eingeführte MODE/TRACHTENBOUTIQUE im ZENTRUM WIENS



Objektnummer: 5570/841

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annagasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	100,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.075,96 €
Kaltmiete	2.257,80 €
Betriebskosten:	181,84 €
USt.:	451,56 €

Provisionsangabe:

8.128,08 € inkl. 20% USt.

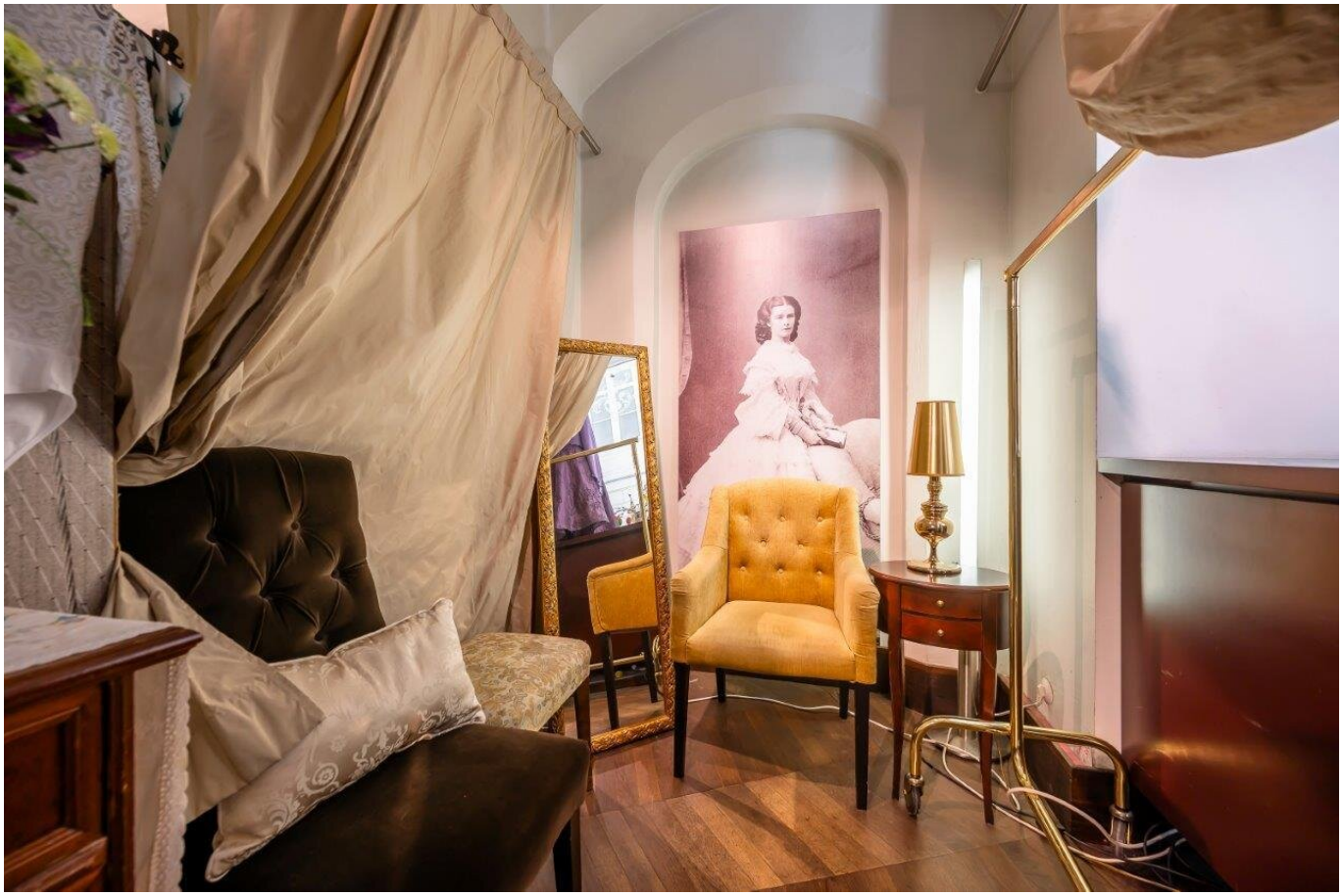
Ihr Ansprechpartner

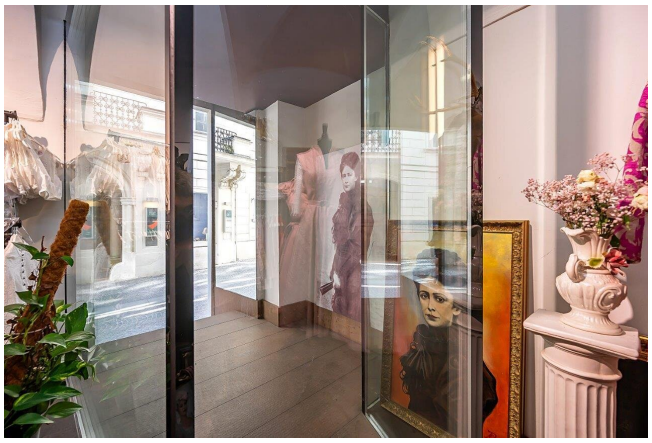
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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





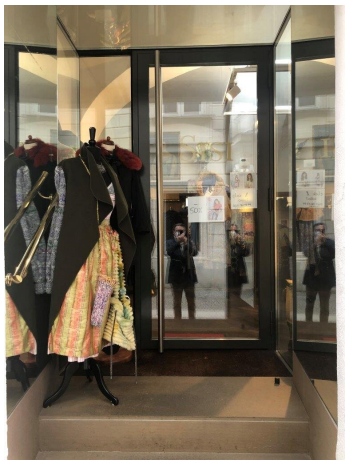














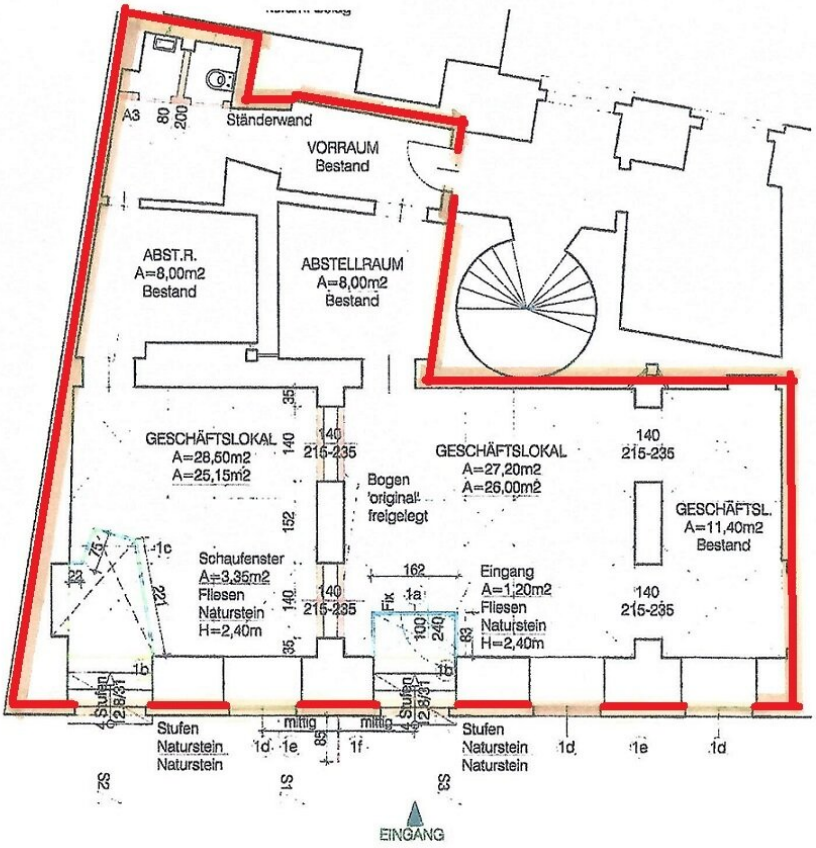








Plan


A3
80
200
Ständerwand
VORRAUM
Bestand
ABST.R.
A=8,00m2
Bestand
ABSTELLRAUM
A=8,00m2
Bestand
GESCHÄFTSLOKAL
A=28,50m2
A=25,15m2
140
215-235
Bogen
'original'
freigelegt
GESCHÄFTSLOKAL
A=27,20m2
A=26,00m2
140
215-235
GESCHÄFTSL.
A=11,40m2
Bestand
Schaufenster
A=3,35m2
Fliesen
Naturstein
H=2,40m
Eingang
A=1,20m2
Fliesen
Naturstein
H=2,40m
Stufen
Naturstein
Naturstein
mittig
mittig
EINGANG

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL IN INNENSTADTLAGE UND FUSSGÄNGERZONE KÄRNTNERSTRASSE im HERZEN WIENS!

Das ca. 100m² große Geschäftslokal besticht durch gediegendes Ambiente, Wohlfühlatmosphäre und entsprechenden Nebenräumen.

Die Komplettausstattung umfasst eine Sitzgarnitur, Warenträger, Spiegel, Stellagen, die Beleuchtung, Auslagendekoration, Puppen, das Verkaufspult und vieles mehr.

Die Investablöse für das gesamte Inventar, den Firmenwert ("Good Will") und von Markenrechten in Gesamthöhe von € 99.000,- zzgl. Mwst. ist Verhandlungssache und mit der Abgeberin direkt abzuklären.

Nach Vereinbarung könnte auch Ware mitübernommen und das Geschäft nahtlos mit einem höhergenrigen Mode-, Designer- und Accessoireangebot weiterbetrieben werden.

Das Geschäftslokal wird derzeit engagiert und mit großem Stammkundenpotential geführt, spricht aber auf Grund der Lage und des Angebots auch Wiengäste aus dem In- und Ausland an.

Auch andere Branchen wären nach Abstimmung mit der Hausverwaltung möglich - jedoch kein RESTAURANT/CAFE!

Die Übergabe/Übernahme kann zeitnahe erfolgen.

Mietvertragsvergebührung: 1% des 3-fachen Jahresmietwertes!

Das gegenständliche Angebot versteht sich freibleibend und unverbindlich.

Alle genannten Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers oder Verfügungsberechtigten und sind ohne Gewähr.

Eine Doppelmaklerschaft wird ggf. zustimmend zur Kenntnis genommen.

Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche nur über unser Büro zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass ab 01.01.2009 Verkäufer/Vermieter verpflichtet sind, für das Objekt einen Energieausweis - spätestens im Zeitpunkt der Vertragserklärung (Einigung) - an den Käufer/Mieter zu übergeben.

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m

Universität <250m
Höhere Schule <250m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap