

Sichtbar präsentieren. Erfolgreich verkaufen.



Verkaufsraum straßenseitig - Gestaltungsvorschlag

Objektnummer: 5179

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,40 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	10,26 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	208.000,00 €
Betriebskosten:	122,64 €
USt.:	24,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Toth

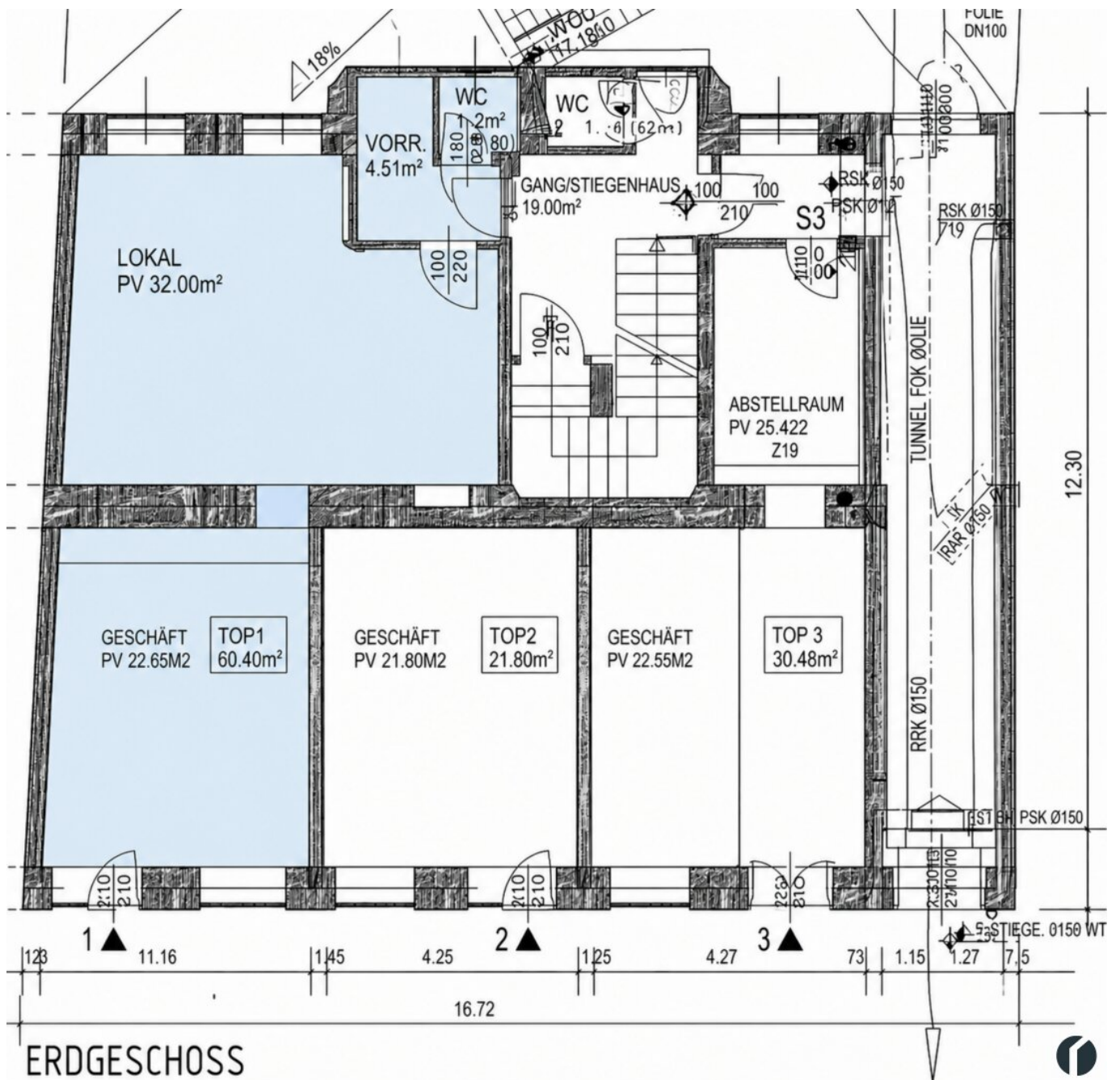
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

T +43 676 3658106









Objektbeschreibung

Dieses ca. **60,40 m² große Geschäftslokal im Erdgeschoß** bietet eine interessante Kombination aus **straßenseitiger Auslage, barrierefreiem Zugang und zusätzlichem ruhigerem Raum.**

Die helle Verkaufsfläche eignet sich ideal für **Einzelhandel, Concept Store, Showroom oder Studio.** Der hintere Bereich kann flexibel für **Lagerung, Büro, Beratung** oder weitere betriebliche Zwecke genutzt werden.

Die vorhandene **Klimaanlage** sorgt auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen.

Zentrale Lage nahe Währinger Straße, Volksoper und Kutschkermarkt, mit sehr guter öffentlicher Anbindung durch U6 und die Straßenbahnlinien 40, 41 und 42.

Der aktuelle Zustand bietet **Gestaltungsspielraum für die individuelle Umsetzung Ihres Geschäftskonzepts.**

Gerne bespreche ich mit Ihnen die Möglichkeiten für Ihr Vorhaben.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins.

Hinweis: die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger E-Mail-Adresse und

Telefonnummer bearbeiten und Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap