

Trafik in TOP Lage mit gutem Kundenstock



01_Verkaufslokal

Objektnummer: 2699/1806

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	38,00 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	84,94 €
USt.:	16,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

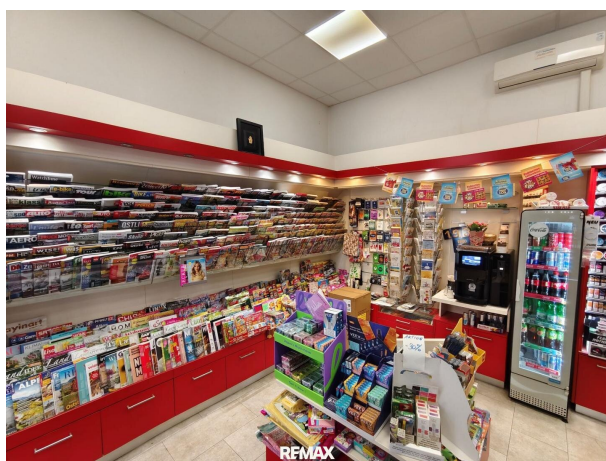


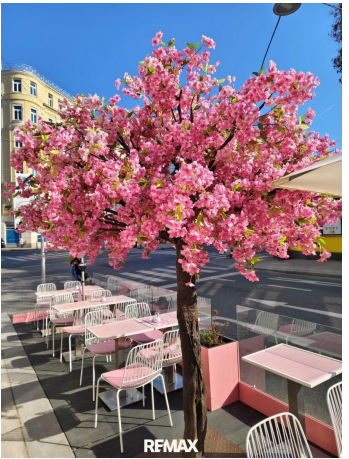
Herwig Froschauer

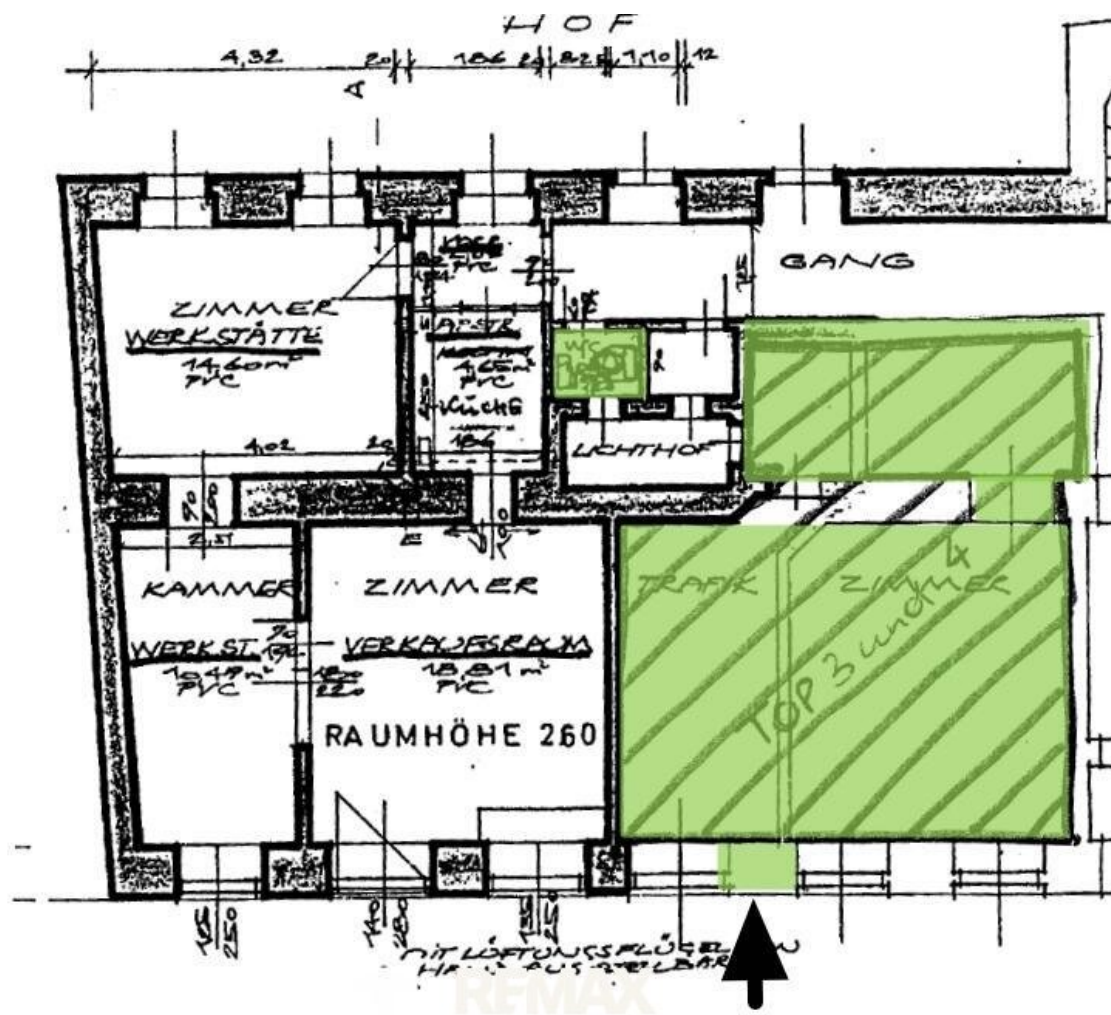
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508 319
H +43 681 206 189 06

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







Objektbeschreibung

LAGE

Einen Steinwurf vom Spital Rudolfstiftung und 100 m von der Landstraßer Hauptstraße entfernt liegt unsere gut eingeführte Trafik in guter Frequenzlage. Busverbindungen mit der Linie 77A und 74A sind unweit des Geschäftslokales.

BESCHREIBUNG:

In sehr guter Lage in der Juchgasse befindet sich unsere Trafik mit einer Gesamtfläche von 37,4 m², welche ab Mai 2026 auf 7 Jahre vermietet wurde. Hier sind Sie im dritten Bezirk sehr gut präsent und gut aufgehoben, denn die Fußgängerfrequenz ist durch die naheliegende Rudolfstiftung als sehr gut zu bezeichnen und durch naheliegende Lokale und Kaffehäuser auch weiter aufgewertet. Des Weiteren hat die Trafik einen guten Stammkundenstock.

OBJEKT:

Das Gebäude ist Altbau und das Geschäftslokal wurde 2012 komplett neu eingerichtet und immer wieder geringfügig adaptiert. Das Geschäft ist fast barrierefrei (mini Stufe) und ebenerdig zu betreten. Die neuen Mieter sind bereits bei der Tabakmonopol gemeldet.

PREIS:

Kaufpreis: FP € 169.900,-

Die jährlichen Mieteinnahmen werden ~ € 6.183,6 Netto betragen und sind indexgesichert.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, würde ich mich über Ihre Kontaktaufnahme freuen um Ihre Fragen beantworten zu können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse?

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap