

**Großes Geschäftslokal direkt beim Naschmarkt -
interessant für viele Branchen!**



Objektnummer: 1790/169

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	425,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.329,41 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



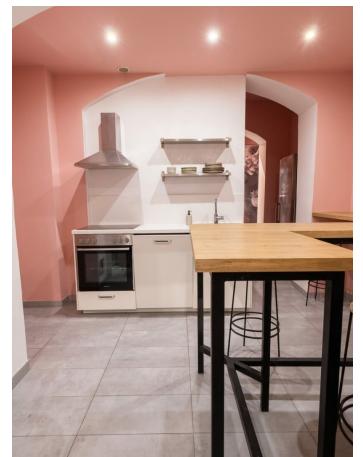
Daniel Olszewski

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

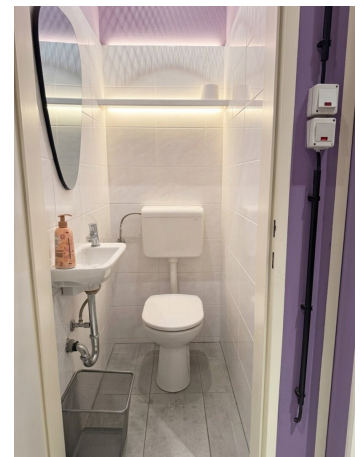
T +43 676 5767176

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

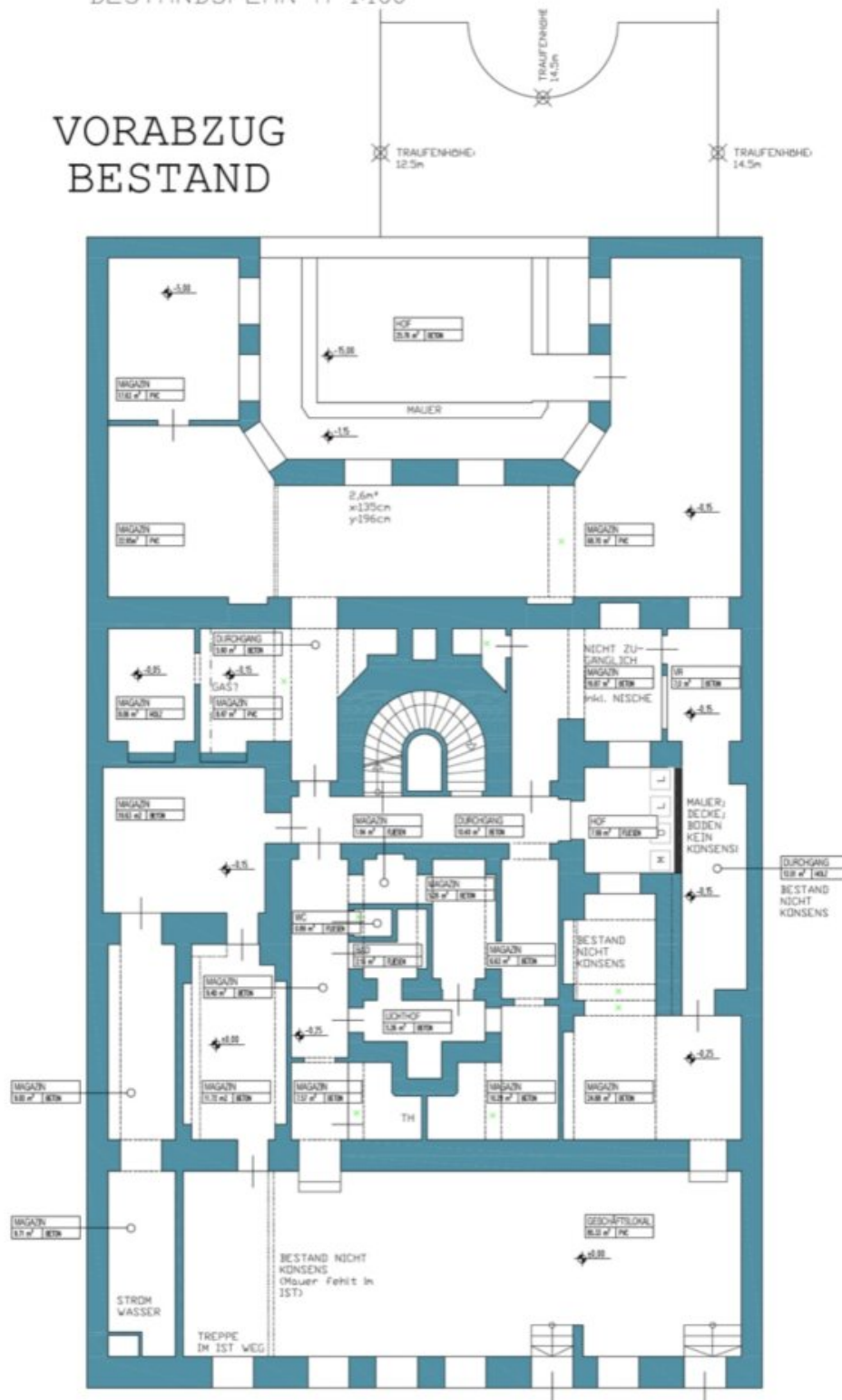








VORABZUG
BESTAND



Objektbeschreibung

Bei dem Lokal handelt es sich um das gesamte Souterrain des Gebäudes (Eingang direkt von der Straße) mit insgesamt ca. 400 m² Fläche. Es besteht aus mehreren verschiedenen Räumlichkeiten, wie z.B. einer straßenseitigen Geschäfts-/Gastrofläche, Küche, getrennte WCs, Lagerflächen, Backoffice- bzw. Büroflächen, Innenhof, etc. Durch diese Raumdiversität sowie die Top-Lage direkt beim Naschmarkt öffnet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Branchen. Ursprünglich wurde das Lokal als Bar betrieben, später als reine Lagerfläche für einen Lebensmittelimporteur genutzt.

Eckdaten:

- ca. 400 m² Gesamtfläche
- verschiedene Räumlichkeiten
- eigener Innenhof
- 2 Eingänge sowie mehrere Fenster direkt an der Straße
- verschiedene Branchen möglich
- sanierungsbedürftig

Weitere Infos:

- Auch eine Anmietung des Lokals steht als Option zur Verfügung.
- Wir unterstützen Sie gerne bei der Sanierung

Für nähere Infos stehen wir gerne zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap