SQ - GESCHÄFTSLOKAL/EINZELHANDEL/PRAXIS/BÜRO ZU VERKAUFEN - TOP LAGE - ca. 220m² - SANIERTES GESCHÄFTSLOKAL



Objektnummer: 22441

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstrasse 60-62
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,28 m²
Nutzfläche:	220,28 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	569.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.583,08 €
Betriebskosten:	357,75 €
USt.:	75,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



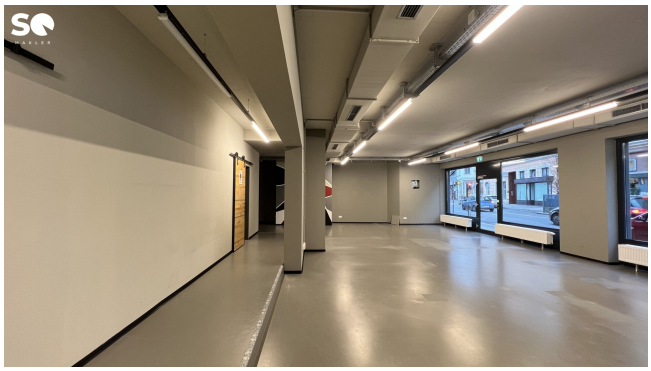
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202

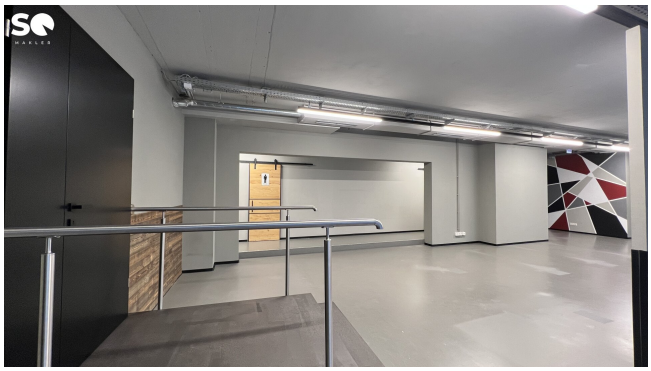




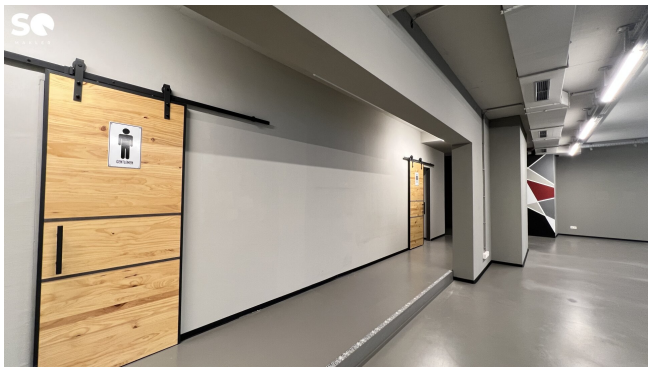


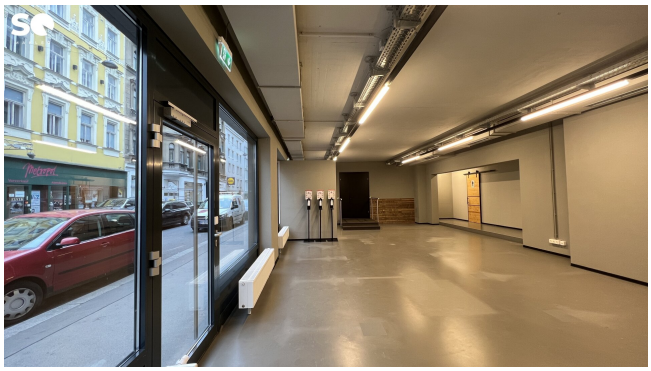




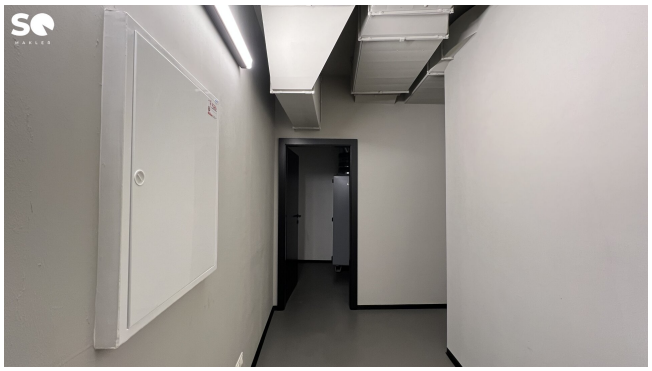






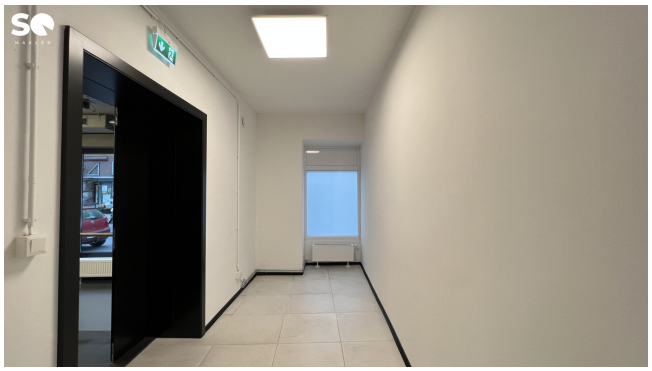


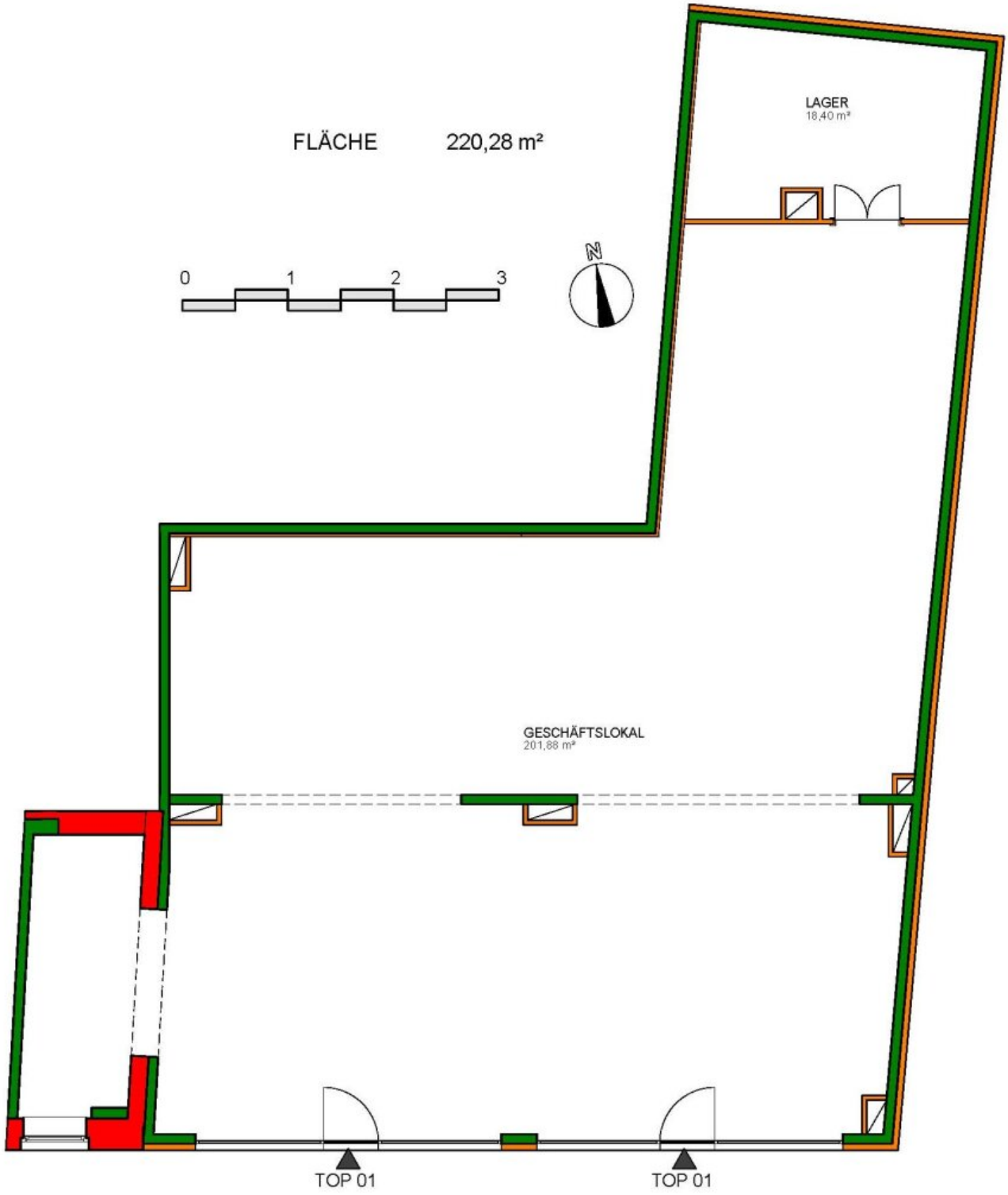


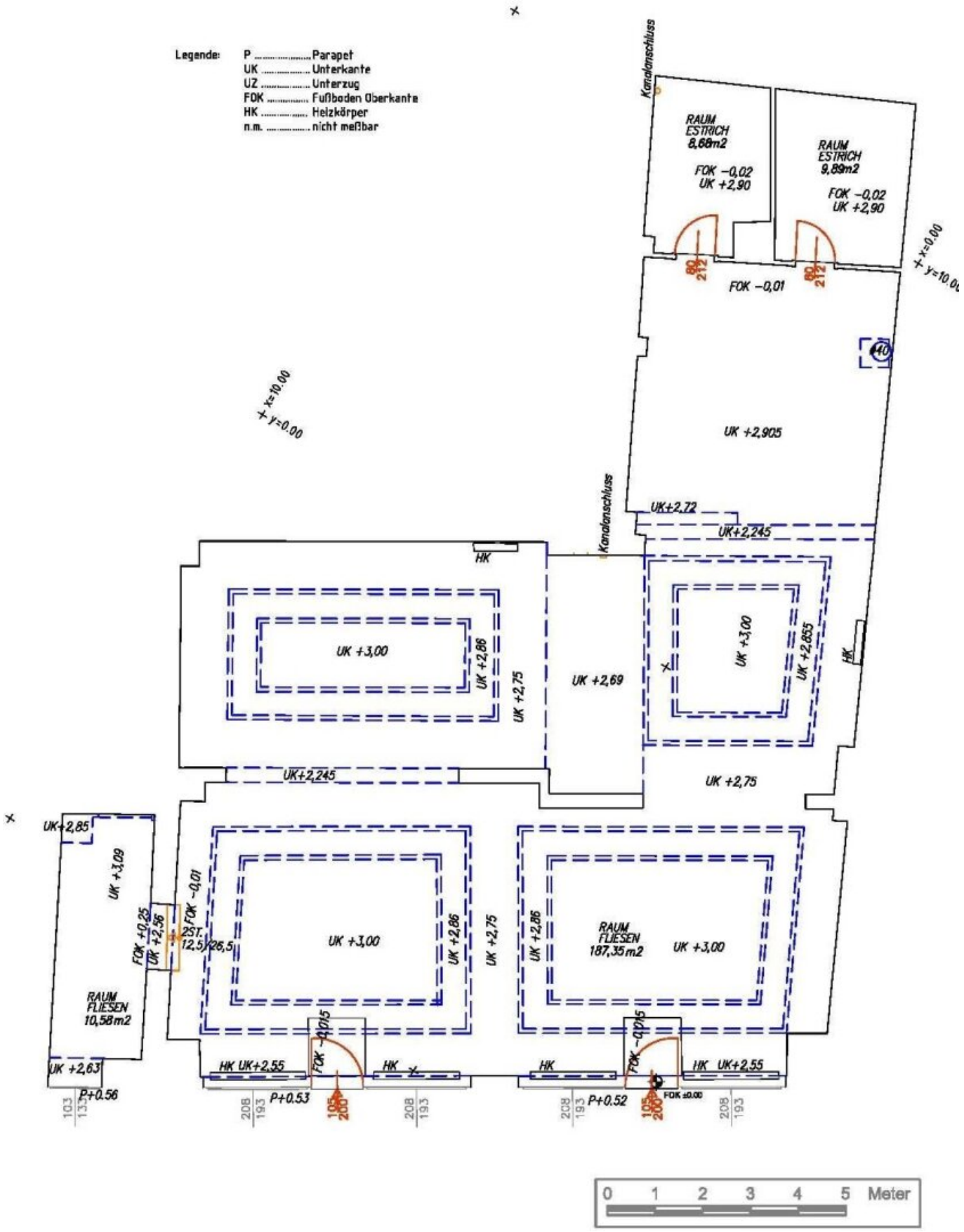





SALDA




FLÄCHE 220,28 m²
0
1
2
3
N
LAGER
18,40 m²
GESCHÄFTSLOKAL
201,88 m²
TOP 01
TOP 01


Legende:
P ..... Parapet
UK ..... Unterkante
UZ ..... Unterzug
FOK ..... Fußboden Oberkante
HK ..... Heizkörper
n.m. ..... nicht meßbar
Kanalanschluss
RAUM ESTRICH 8,68m2
FOK -0,02
UK +2,90
RAUM ESTRICH 9,89m2
FOK -0,02
UK +2,90
FOK -0,01
UK +2,905
UK+2,72
UK+2,245
HK
UK +3,00
UK +2,86
UK +2,75
UK +2,69
UK +3,00
UK +2,855
UK+2,245
UK +2,75
UK+2,85
UK +3,09
FOK +0,25
UK +2,56
FOK -0,01
2ST. 12,5/26,5
RAUM FLIESEN 10,58m2
UK +2,63
P+0.56
UK +3,00
UK +2,86
UK +2,75
HK UK+2,55
FOK -0,015
HK
P+0.53
RAUM FLIESEN 187,35m2
UK +3,00
UK +2,86
HK
FOK -0,015
HK UK+2,55
P+0.52
FOK ±0.00
0 1 2 3 4 5 Meter

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein neurenoviertes Geschäftslokal beim Elterleinplatz.

Eckdaten:

FL: ca. 220m²

Bad: 1

WC: 2

AR/Lager: Ja

Lift: Ja

Fahrradkeller: Ja

Kinderwagen AR: Ja

Garage: auf Wunsch

Das Abzugsrohr (Über-Dach) schon vorhanden!!

- hochwertige, geschmackvolle Ausstattung

- klimatisiert

- frequentierte Geschäftsstraße

- hervorragende Infrastruktur

Kosten:

- Kaufpreis: € 569.000,— + zzgl. 20%

- BK: ca. € 458,95/ Monat

- Provision: 3% des Kaufpreis + 20% USt.

Lage & Infrastruktur:

Restaurants, Ärzte, Schulen und die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung durch die nur 2 Straßenbahn-Stationen (Linie 43) entfernte U-Bahnlinie U6 (Ausgang Jörgerstraße). Nach 6 weiteren Stationen mit der Linie 43 erreicht man das Stadtzentrum (Schottentor). Die Buslinie N43, mit einer Haltestelle in der Hernalser Hauptstraße, fährt ebenfalls zur U-Bahn.

Energieausweis:

HWB-ref.: (B) – 30,40 kWh/m²a)

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt in einem zentralen Heizhaus, mittels Gas.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie die Invest oder unter invest@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <25m
Apotheke <250m
Klinik <100m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <275m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap