Voll ausgestattete Boutique in 1150 Wien: Geschäftslokal mit Warenbestand!



Objektnummer: 7939/2300163591

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	83,74 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.153,16 €
Kaltmiete	1.444,58 €
Miete / m²	13,77 €
Betriebskosten:	266,29 €
Sonstige Kosten:	25,13 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410055






Visualisierung ohne Dekoration






Visualisierung ohne Dekoration


Visualisierung ohne Warenbestand


Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In gut erreichbarer Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks bietet sich die Gelegenheit, ein rund **84 m² großes Geschäftslokal** in der Hütteldorfer Straße zu übernehmen.

Die Räumlichkeiten werden derzeit als Damen- und Kinderbekleidungsgeschäft genutzt und präsentieren sich als einladende Verkaufsfläche mit großen straßenseitigen Schaufenstern, gepflegtem Bodenbelag und unterschiedlichen Präsentationsbereichen.

Das Lokal verfügt über mehrere miteinander verbundene Verkaufsbereiche sowie zusätzliche Neben- und Lagerflächen. Durch die vorhandene Einrichtung eignet es sich insbesondere für die Weiterführung einer Modeboutique oder eines ähnlichen Einzelhandelskonzepts.

Besonders interessant ist die Möglichkeit einer vollständigen Geschäftsübernahme: Neben der bestehenden Ladeneinrichtung kann auch der umfangreiche Warenbestand von rund 2.000 Kleidungsstücken übernommen werden.

Ausstattung

- Rund 84 m² Nutzfläche laut bisherigen Angaben
- Straßenseitige Schaufenster mit guter Sichtbarkeit
- Mehrere miteinander verbundene Verkaufsbereiche
- Umkleidemöglichkeiten
- Neben- und Lagerflächen
- Vorhandene Kleiderständer, Regale und Präsentationsflächen
- Verkaufstheke und Kassensystem
- Videoüberwachungsanlage und Bildschirm

- Beleuchtung und dekorative Geschäftsausstattung

Lage

Die Hütteldorfer Straße zählt zu den bekannten Geschäfts- und Verkehrsachsen im 15. Wiener Gemeindebezirk. In der Umgebung befinden sich Wohnhäuser, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsanbindungen. Die U3-Station Schweglerstraße und der Westbahnhof sind in der näheren Umgebung gelegen.

Konditionen

Monatliche Miete: 1.444,58 €

Der bestehende Mietvertrag soll nach Möglichkeit zu den bisherigen Konditionen übernommen werden. Die konkrete Vertragsgestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Vermieterseite.

Das Geschäftslokal bietet zwei unterschiedliche Übernahmevarianten:

2. Komplette Übernahme inklusive Warenbestand und Einrichtung: **30.000 € VB:** Im Gesamtpaket enthalten sind die vorhandene Geschäftseinrichtung, die technische Ausstattung sowie ein Warenbestand von rund 2.000 Kleidungsstücken.

4. Übernahme der Einrichtung und technischen Ausstattung ohne Warenbestand: **20.000 € VB**

Diese Variante eignet sich insbesondere für Interessent:innen, die ein eigenes Geschäftskonzept verwirklichen und die bestehenden Räumlichkeiten samt Ausstattung nutzen möchten.

Die Ablöse wird jeweils gesondert vom Mietzins vereinbart.

Weitere Informationen zur Ausstattung, Mietvertragsübernahme und den möglichen Übernahmevarianten erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieses Geschäftslokals!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap