

Bestens eingeführtes Fitnesscenter in Wilhelmsburg zu Verkaufen



Objektnummer: 3265

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	978,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz-Peter Nastl

WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4/23
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

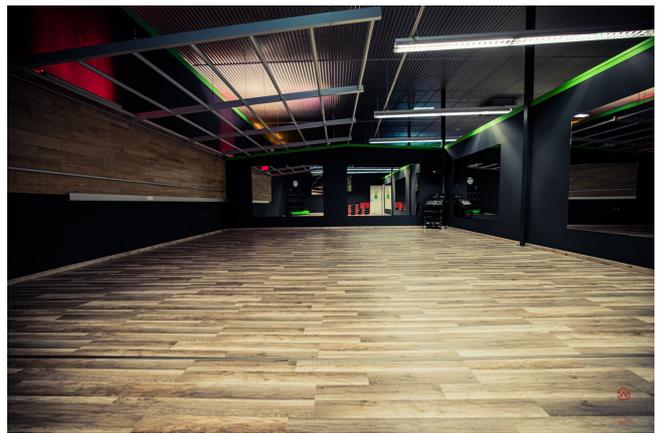
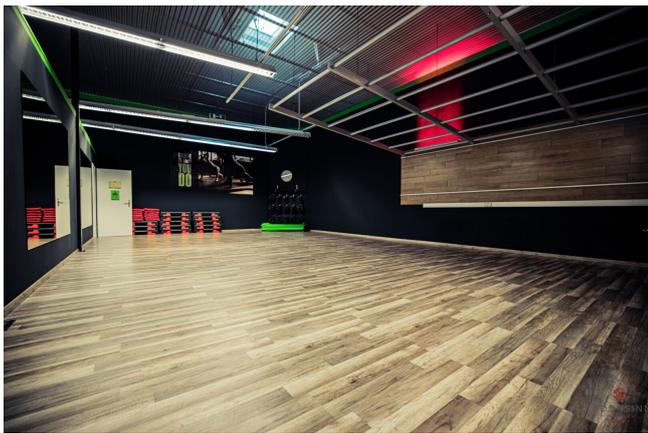
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

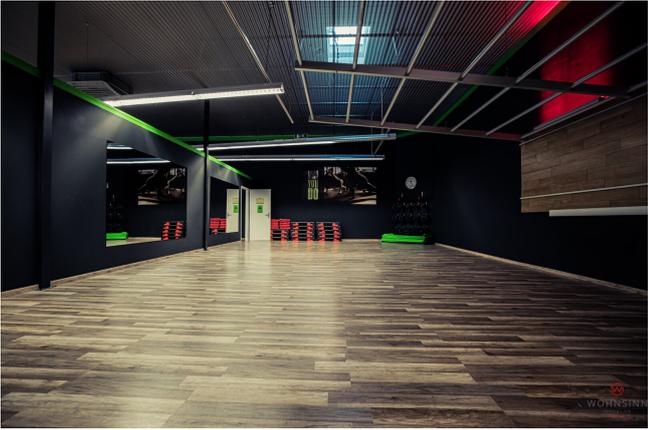


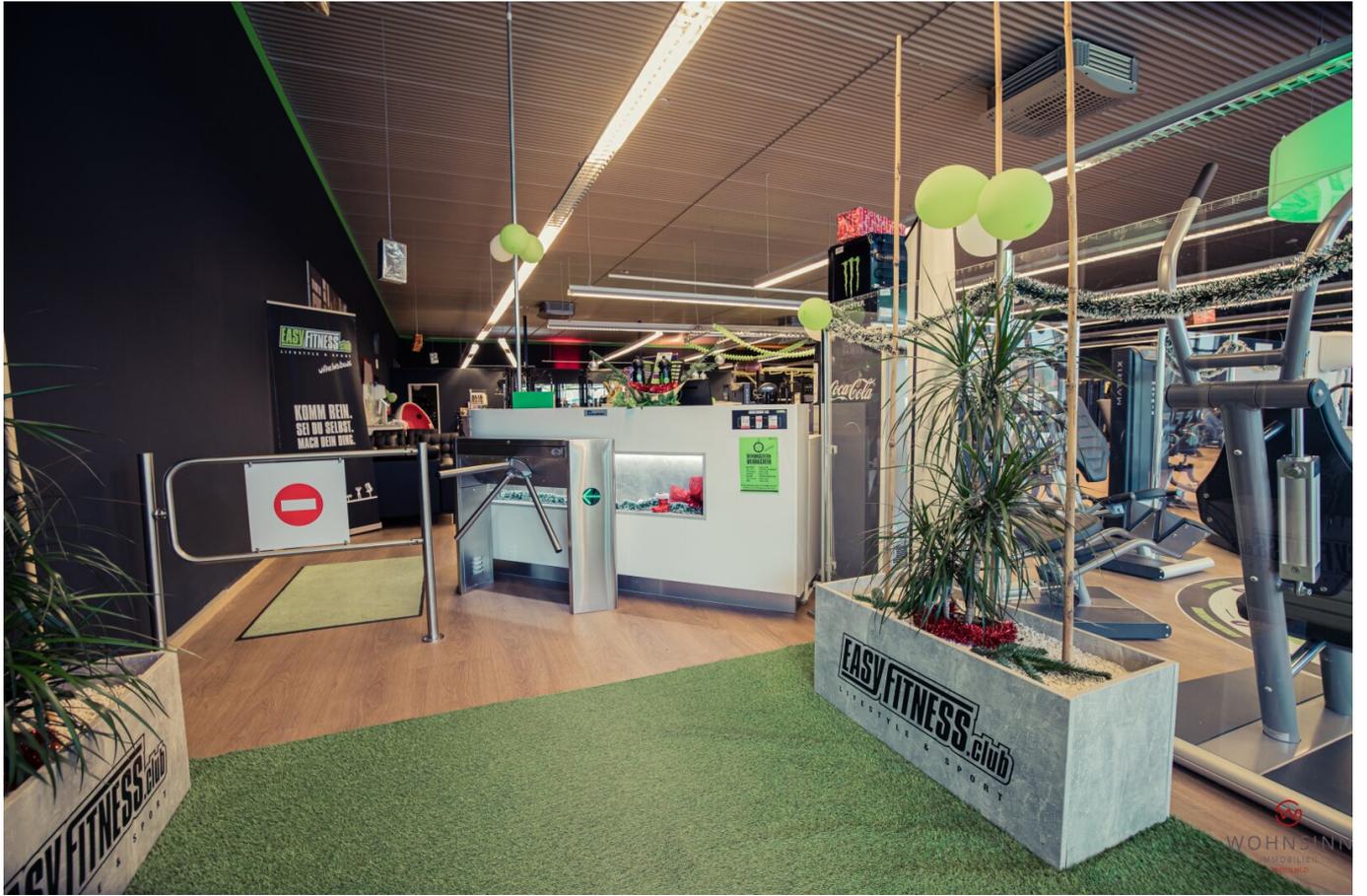


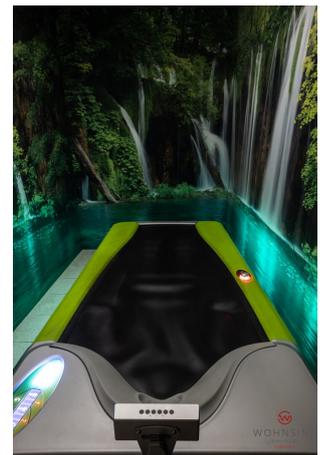


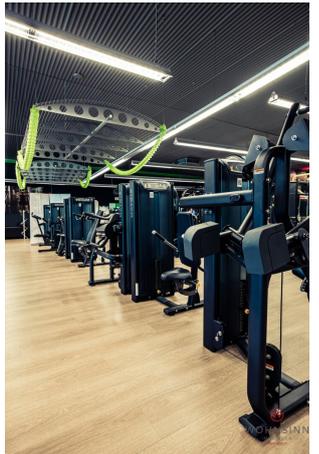


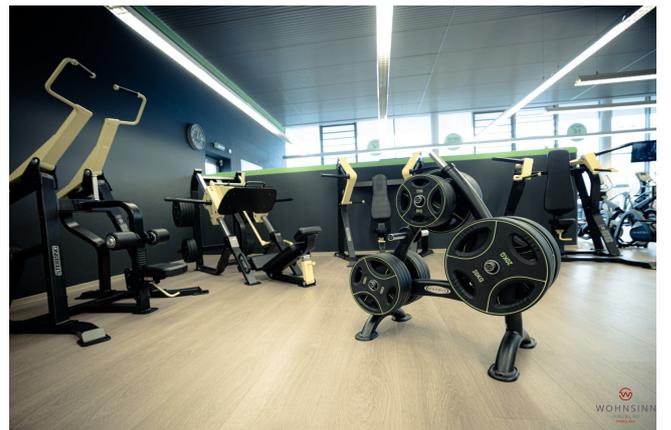
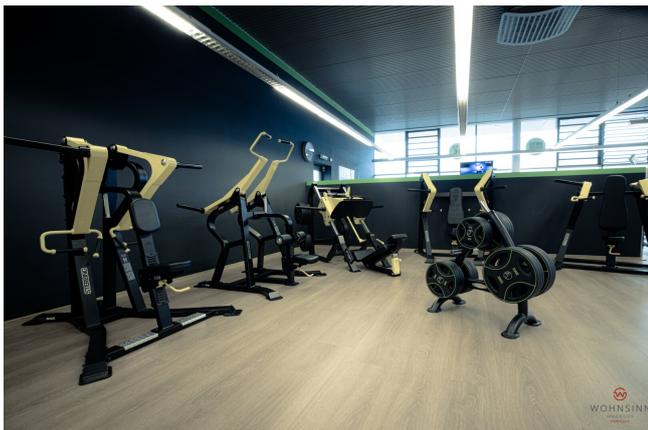




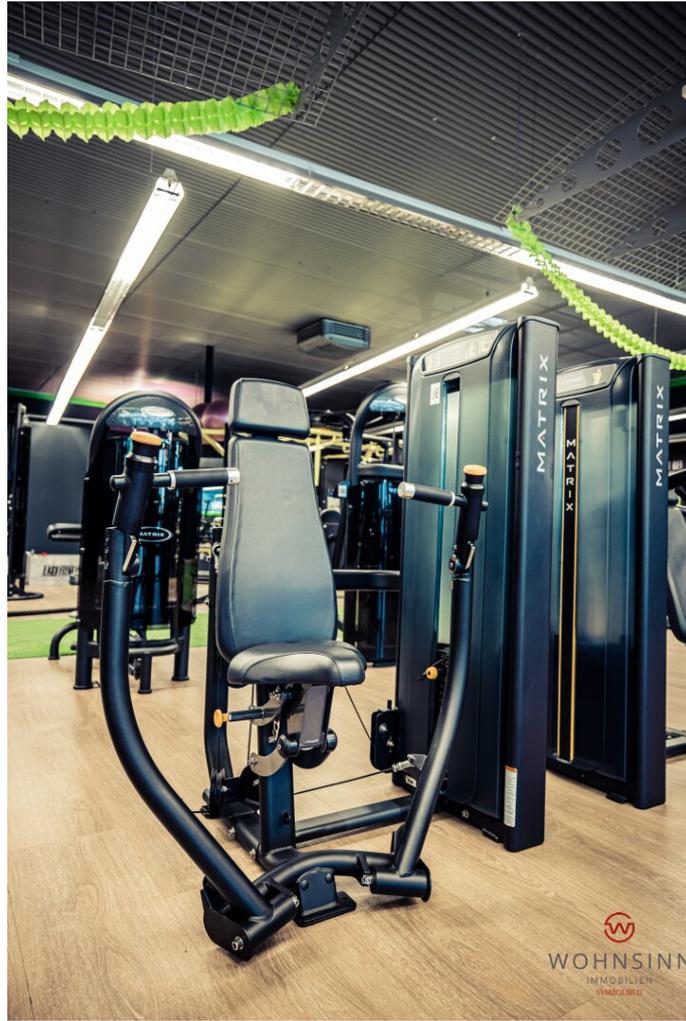


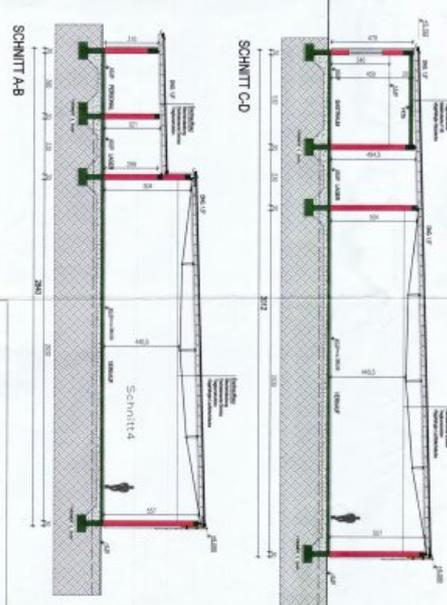
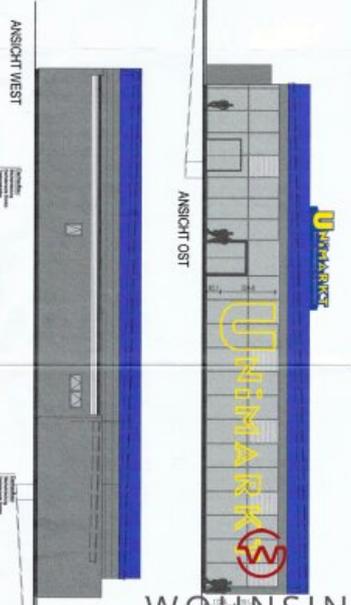
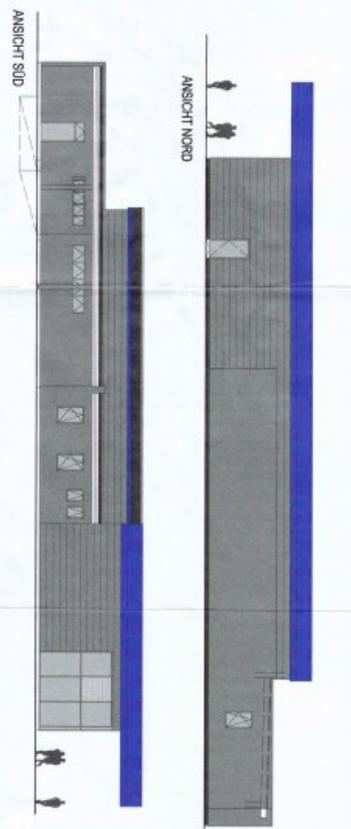
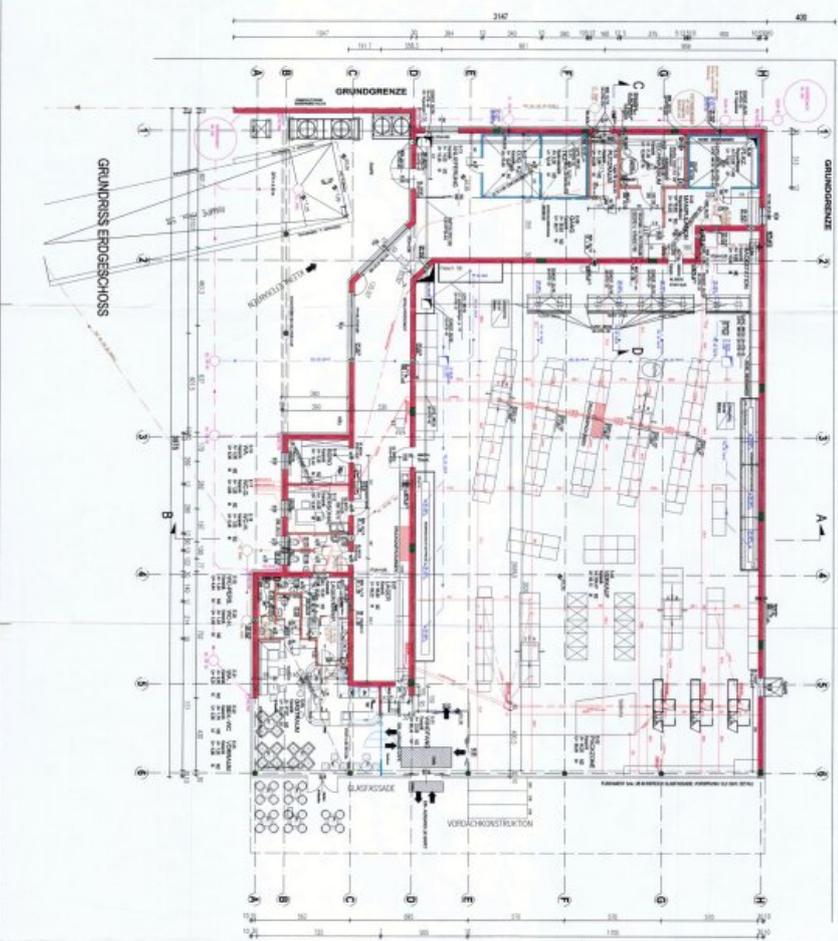












POLIERPLAN

GRUNDRISSPOLIERPLAN: 4x4 M2 BEZAHLUNGSSCHICHT: 0,22
 BRUTTODIEBSCHUTZLICHE LUFTMANTEL: CWF 980,12 M2

NO.	BEZAHLUNGSSCHICHT	BEZAHLUNGSSCHICHT	BEZAHLUNGSSCHICHT	BEZAHLUNGSSCHICHT
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10

PROJEKTLEITER: DI VOGEL HUBER
 ARCHITECTUR: DI VOGEL HUBER
 STRUKTUR: DI VOGEL HUBER
 TRAFIK: DI VOGEL HUBER
 ANLAGEN: DI VOGEL HUBER
 LÄRM: DI VOGEL HUBER
 ENERGIE: DI VOGEL HUBER
 KLIMA: DI VOGEL HUBER
 WASSER: DI VOGEL HUBER
 ABFALL: DI VOGEL HUBER
 SONSTIGES: DI VOGEL HUBER

PROJEKT: POLIERPLAN
 STANDORT: ...
 DATUM: ...

DI VOGEL HUBER
 ARCHITECTURE

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Wohnsinn Immobilien !

Erfolgreiches Fitnesscenter mit angeschlossenenem Bistro in Top Lage steht zum Verkauf oder zur Verpachtung.

Auf dem Grundstück (Superädifikat) direkt neben der B20 in TOP Lage steht das Fitnesscenter mit angeschlossenenem Cafe / Bistro. Das Objekt hat ein Ausmaß lt. Plan von ca. 978m² Nutzfläche. Am Parkplatz stehen 77 KFZ Abstellplätze zur Verfügung.

Das einst als Supermarkt genützte Gebäude wurde vom derzeitigen Eigentümer umgebaut und ist nicht wieder zu erkennen. Die Haustechnik wurde komplett erneuert und auf wirtschaftliche Systeme umgestellt.

Das Fitnesscenter ist auf dem neuesten Stand und ist in der Region gut eingeführt.

2. Variante Verkauf komplett inkl. Einrichtung, Geräte & Mitglieder

- ganze Immobilie samt laufenden Fitnessstudiobetrieb
- inkl. Übernahme aller aufrechter Mitgliedsverträge
- inkl. Gerätepark
- inkl. Einrichtung Studio
- ohne Massageliege
- Mietsvertrag Solarium Übernahme möglich
- Grund Suprädifikat mit Vorkaufsrecht bis 2064 verlängert
- Weiterführung und ordentliche Übergabe des Studios bis Dezember 24 möglich

Wilhelmsburg befindet sich etwa zwölf Kilometer südlich des Stadtzentrums von St. Pölten. Die Stadtgemeinde wird von Süden nach Norden von der Traisen durchflossen. Das östliche

Stadtgebiet gehört zu den Ausläufern des Wienerwaldes, das westliche Stadtgebiet zu den Ausläufern der Türnitzer Alpen.

Für weiter Fragen und eine Besichtigung steht Ihnen **Herr Heinz-Peter Nastl** unter **0660 /157 50 54** gerne zur Verfügung.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap