

Geschäftslokal mit Dienstwohnung und Garage, Nähe Gürtel



Objektnummer: 4222

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	551,03 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 211,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Kaltmiete (netto)	2.657,04 €
Kaltmiete	3.729,97 €
Betriebskosten:	1.072,93 €
USt.:	746,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



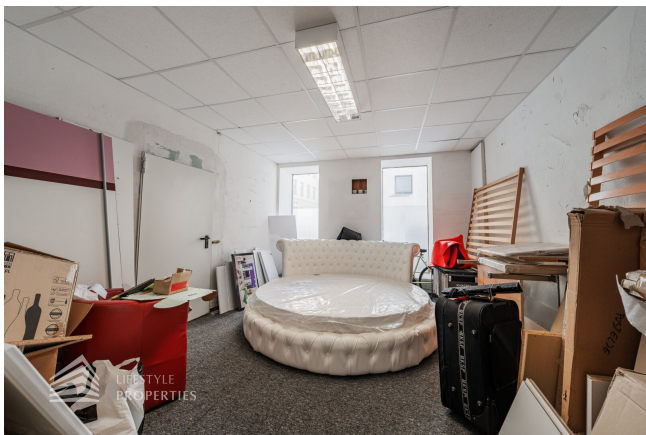
Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien







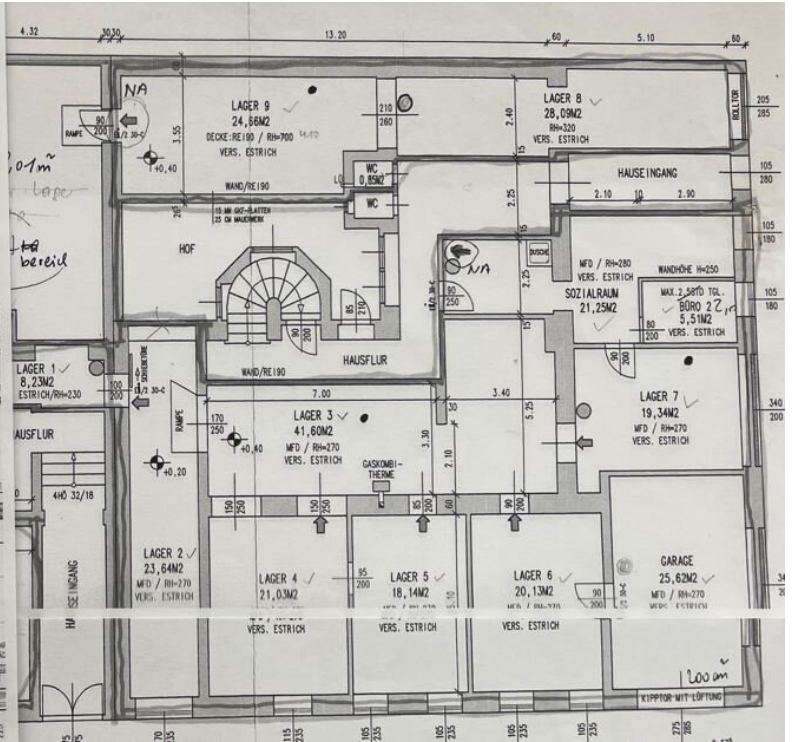
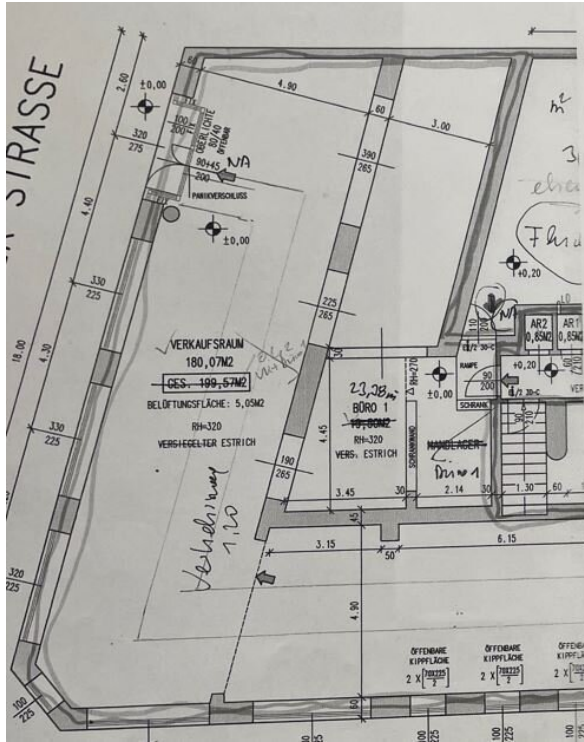












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal mit Dienstwohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Für einen visionären Unternehmer oder Unternehmerin bietet sich die außergewöhnliche Möglichkeit, ein etabliertes Möbelhaus im 16. Bezirk zu übernehmen. Mit einer fast 20-jährigen Erfolgsgeschichte, einem treuen Stammkundenstock und starken Lieferantenbeziehungen steht dieses Geschäft für Kontinuität und Qualität.

Die großzügige Gesamtfläche von ca. 551 m² umfasst mehrere Verkaufsräume, eine kleine Werkstatt, eine Dienstwohnung, eine geräumige Garage sowie diverse Lager- und Ausstellungsflächen. Ein weiteres Juwel, ein beeindruckender Gewölbe Ziegelkeller, ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Raum für kreative Ideen.

Das Lokal wird mit kompletter Ausstattung und Inventar übergeben. Die Konditionen für diese einzigartige Gelegenheit sind äußerst attraktiv: Die Ablösesumme beträgt 130.000,00 Euro. Ein unbefristeter Mietvertrag mit Weitergaberecht sowie eine Netto-Miete und Betriebskosten von lediglich 3.729,97 Euro schaffen eine solide Basis für den zukünftigen Erfolg.

Die Lage ist mehr als vielversprechend: Direkt vor dem Geschäft verläuft eine Straßenbahnlinie, und die kürzlich abgeschlossene Straßenrehabilitation hat die Attraktivität des Standorts weiter gesteigert. Eine eigene Ladezone vor dem Lokal erleichtert nicht nur den täglichen Betrieb, sondern bietet auch exzellente Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Interessierte Unternehmerinnen und Unternehmer sind herzlich eingeladen, diese spannende Gelegenheit näher zu erkunden.

Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil einer erfolgreichen Tradition im Möbelhandel im Herzen Wiens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap