

## Supermarkt-Lebensmittelhandel (voll ausgestattet)



Fleisch/Feinkost

**Objektnummer: 7939/2300159847**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	75,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.791,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.791,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	31,29 €
<b>USt.:</b>	1.358,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

24.447,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

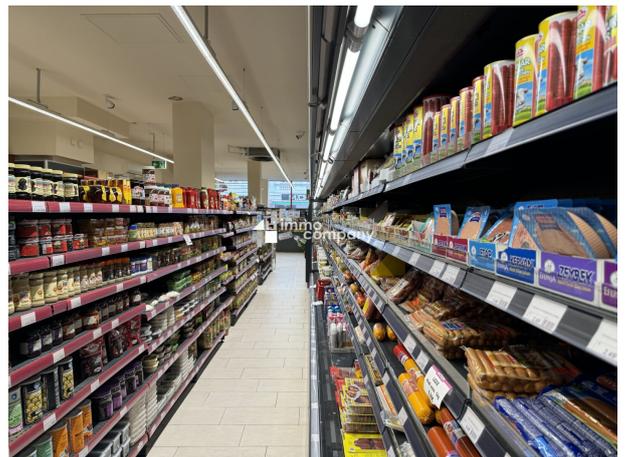
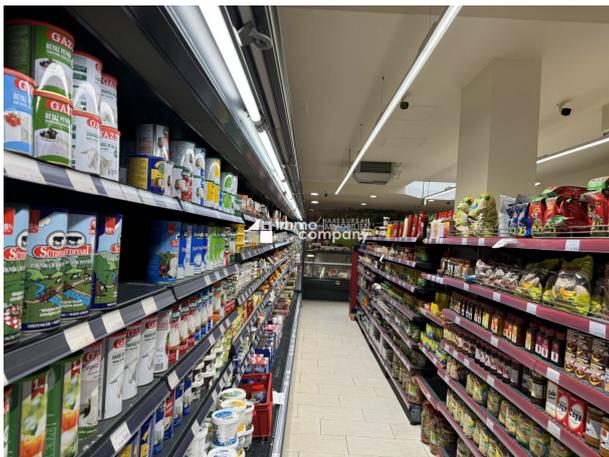


### **Albert Philipp Edward Sachsen-Coburg und Gotha**

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

H +43 699 18410106

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





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** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine sofort einsatzbereite Geschäftsmöglichkeit im Lebensmittelhandel? Dann ist unser Supermarkt genau das Richtige für Sie!

### **Eigenschaften:**

- Standort in ausgezeichnetem Zustand
- Voll ausgestattet mit Kühlvittrinen, Regalen und Geräte für die Fleischverarbeitung
- Zwei Kühlräume: einer für Gemüse, der andere für Fleisch
- Verkaufsfläche von 217 Quadratmetern
- Zusätzlicher Keller mit 75 Quadratmetern

### **Finanzielle Details:**

- Miete: 8.150,- Euro pro Monat
- Einmalige Ablöse erforderlich
- Preis: 135.000,- Euro (inklusive Geräte und Lebensmittel)
- Ablöse reduziert sich auf 120.000,- Euro, wenn keine Lebensmittel benötigt werden.

**\*\*Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren und Ihr neues Geschäft zu starten!\*\***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**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 <1.000m

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 <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap