Geschäftslokal mit vielseitigem Potenzial zu kaufen

Objektnummer: 5344

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Nutzfläche:	292,00 m²
Zimmer:	6
WC:	3
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	3.670.000,00 €
Betriebskosten:	1.163,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

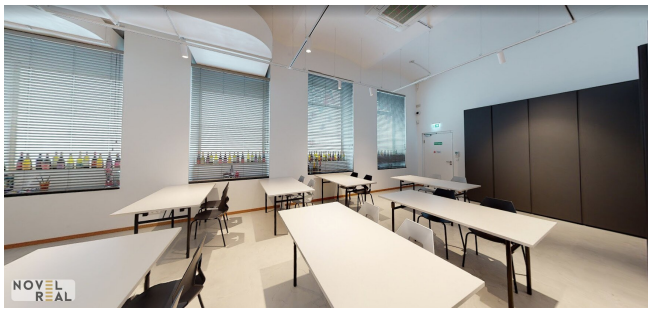
Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

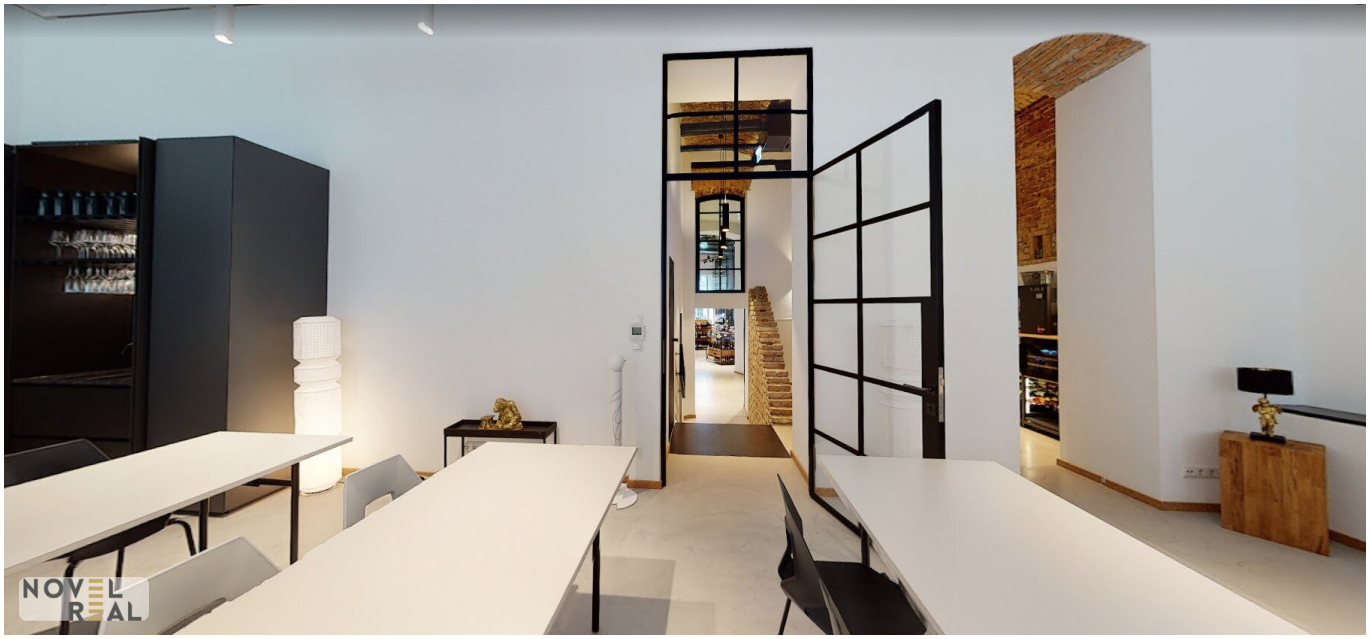
T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

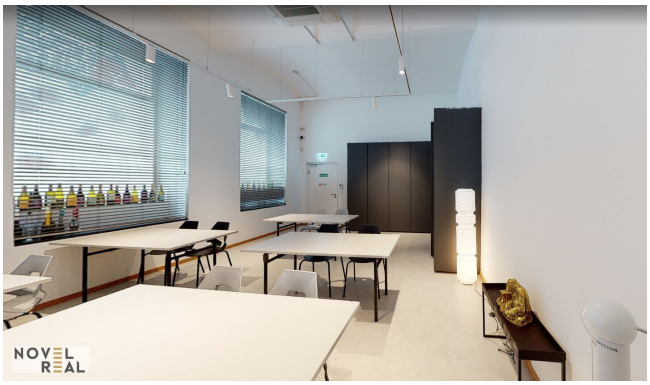
NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

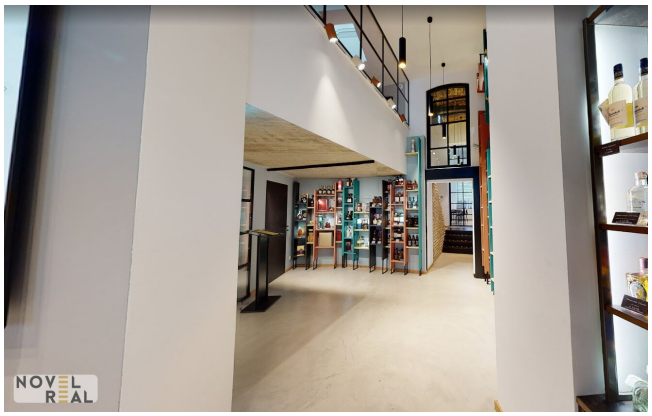
NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

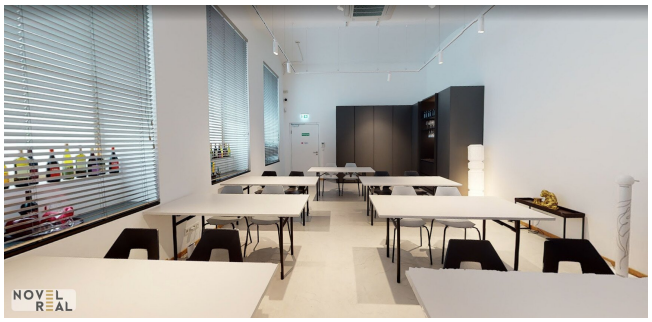
NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Inmitten des ständig pulsierenden 6. Wiener Gemeindebezirks bietet dieses 292m² große Geschäftslokal besonderes Potenzial für Innovationen, es ermöglicht Raum für Kreativität und auch für unternehmerische Träume. Das großzügige Objekt ist eine Leinwand für Kreativität, eine Plattform für unternehmerische Visionen und ein Ort, an dem Innovationen zum Leben erweckt werden können. Die Flexibilität der Gestaltungsmöglichkeiten, die strategische Lage und die Möglichkeit zur Ansprache verschiedener Zielgruppen machen es zu einer aufregenden Gelegenheit für Investoren und Unternehmer, die bereit sind, Neuland zu betreten und ihre Träume Wirklichkeit werden zu lassen. Die Räumlichkeiten warten nur darauf, mit Leben gefüllt zu werden – mit Ideen, die die Zukunft gestalten können.

Die urbane Fläche eröffnet eine Welt voller Gestaltungsmöglichkeiten. Von der Einrichtung eines modernen Einzelhandelsgeschäfts über die Schaffung eines trendigen Cafés bis hin zur Nutzung als Kunstgalerie – die Vielfalt der Ideen, die in diesem Raum umgesetzt werden können, ist schier grenzenlos. Die Anordnung von zwei Eingängen eröffnet die Möglichkeit, unterschiedliche Konzepte zu realisieren, die voneinander unabhängig sind oder sich ergänzen. Das Lokal befindet sich an einem Ort, der sowohl eine gute Sichtbarkeit als auch eine starke Frequenz aufweist. Zwei Eingänge könnten dazu beitragen, dass Kundenströme aus verschiedenen Richtungen angezogen werden. Eine strategische Lage kann den Erfolg eines Unternehmens maßgeblich beeinflussen.

Das Potenzial dieses leerstehenden Geschäftslokals liegt auch in seiner Fähigkeit, verschiedene Zielgruppen anzusprechen. Obwohl es zuerst als Einzelhandelsfläche in Betracht gezogen werden könnte, könnten die zwei Eingänge auch dazu genutzt werden, verschiedene Geschäftsideen in einem gemeinsamen Raum zu vereinen. Die Möglichkeit, mehrere Konzepte anzubieten, kann die Kundenbasis erweitern und das Geschäft abwechslungsreicher gestalten.

Fakten:

- 292m² Geschäftsfläche
    - Aufgeteilt auf 6 individuell nutzbare Räumen

- 2 separate barrierefreie Eingänge
    - Von 2 verschiedenen Straßen begehbar
- 2020/2021 generalsaniert
    - Mit modernster Technik ausgestattet
- 3 Nassräume
- Mehrere Abstellräume
- Ca 70m² Keller
- Potenzial für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten

Kaufpreis: € 3.670.000.-

Zentrale Lage:

Hervorragende Lage im Herzen von Mariahilf bekannt als lebendiges und vielfältiges Viertel, bietet eine ideale Kombination aus urbaner Dynamik und historischem Charme. Die Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Einkaufsstraßen und kulturellen Einrichtungen macht diesen Ort zu einem begehrten Geschäftsstandort. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Öffentliche

Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn und Busse sind in unmittelbarer Nähe, was das Erreichen anderer Stadtteile von Wien äußerst bequem macht. Die gute Anbindung unterstützt nicht nur den Alltag der Anwohner, sondern erleichtert auch die Erkundung der Stadt für Besucher. Die zentrale Lage und die vielfältige Infrastruktur sowie die hervorragende Verkehrsanbindung, die reiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, die facettenreiche Gastronomie und die Nähe zu kulturellen Einrichtungen machen diesen Ort zu einem attraktiven Dreh- und Angelpunkt in Wien.

Machen Sie sich ein Bild von diesem einzigartigen Objekt und kontaktieren Sie für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos Frau Nina Jordanov unter der Telefon Nr. +43 660 44 27 200 und per E-Mail nj@novel-real.at

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap