

**Geschäftslokal in Josefstädter Bestlage sucht neuen
Betreiber; verschiedene Konzepte möglich!**



Geschäftslokal I

Objektnummer: 24172

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	31,00 m ²
Lagerfläche:	5,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Kaltmiete (netto)	745,07 €
Kaltmiete	822,12 €
Betriebskosten:	77,05 €
USt.:	164,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

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



BOUTIQUE

Objektbeschreibung

Abgegeben wird aus familiären Gründen ein sehr gut eingeführtes Mode-Geschäft in einer hervorragenden Frequenzlage der Josefstädter Straße.

Die Boutique mit sehr vielen Stammkunden (existiert seit über 20 Jahren) ist komplett eingerichtet und könnte nach der Neuübernahme sofort weitergeführt werden. Andere Konzepte wie Schönheitssektor, Show-Room, kleines Café, Eisgeschäft usw. sind nach Rücksprache mit dem Vermieter ebenfalls möglich.

Es wird eine Investablöse verlangt!

Highlights:

- Klimaanlage (aktuell fast unmöglich, eine Genehmigung zu bekommen)**
- Alarmanlage mit Videoüberwachung**
- Markise mit Genehmigung und Aussenbeleuchtung (die neuen müssen faltbar sein)**
- Auslagen mit Neuverglasung und Edelstahlportalen**
- Aussenfassade kann auf Wunsch neu gestaltet werden**

Für detaillierten Anfragen und zur Übermittlung von Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger

Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können!!!!

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel: [0664/175 48 18](tel:06641754818)

Email: dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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