

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



Geschäftslokal I

**Objektnummer: 24172**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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](http://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](mailto:dadgar@stibi-immo.at)

**[www.stibi-immo.at](http://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