

**#SQ - BESTANDSFREIES GESCHÄFTSLOKAL MIT
FREIFLÄCHE AUF DER SIMMERINGER HAUPTSTRASSE
IN U-BAHN NÄHE**



Objektnummer: 19801

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,97 m ²
Garten:	98,62 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	242.100,00 €
Kaufpreis / m²:	2.522,66 €
Betriebskosten:	179,66 €
USt.:	17,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Simmeringer Toplage gelegenes Geschäftslokal in einem schönen Eckhaus. Ein Teil des Lokals befindet sich in einem sanierten, ein weiterer Teil in einem unsaniertem Zustand.

POTENTIAL: Vor dem Geschäftslokal befindet sich eine ca. 40,86 m² grosse versiegelte Fläche die zb. als Garten ausgestaltet werden kann.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 96,84m²
- Erdgeschoss
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen
- Raumhöhe bis zu ca. 4,2 m
- Freifläche ca. 40,86 m²

Kosten:

Kaufpreis: € 241.100,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap