

**Top-Lage, gepflegtes Geschäftslokal mit 70m² in 1020
Wien für nur 250.000 €!**



Objektnummer: 8422/1765

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 37,00
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	133,19 €
USt.:	26,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

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



TIERARZTPREIS
Zur Erinnerung
an die Tierärzte
des Landes
Bayern
1911-1912
1913-1914
1915-1916
1917-1918
1919-1920
1921-1922
1923-1924
1925-1926
1927-1928
1929-1930
1931-1932
1933-1934
1935-1936
1937-1938
1939-1940
1941-1942
1943-1944
1945-1946
1947-1948
1949-1950
1951-1952
1953-1954
1955-1956
1957-1958
1959-1960
1961-1962
1963-1964
1965-1966
1967-1968
1969-1970
1971-1972
1973-1974
1975-1976
1977-1978
1979-1980
1981-1982
1983-1984
1985-1986
1987-1988
1989-1990
1991-1992
1993-1994
1995-1996
1997-1998
1999-2000
2001-2002
2003-2004
2005-2006
2007-2008
2009-2010
2011-2012
2013-2014
2015-2016
2017-2018
2019-2020
2021-2022
2023-2024
2025-2026
2027-2028
2029-2030
2031-2032
2033-2034
2035-2036
2037-2038
2039-2040
2041-2042
2043-2044
2045-2046
2047-2048
2049-2050
2051-2052
2053-2054
2055-2056
2057-2058
2059-2060
2061-2062
2063-2064
2065-2066
2067-2068
2069-2070
2071-2072
2073-2074
2075-2076
2077-2078
2079-2080
2081-2082
2083-2084
2085-2086
2087-2088
2089-2090
2091-2092
2093-2094
2095-2096
2097-2098
2099-2100

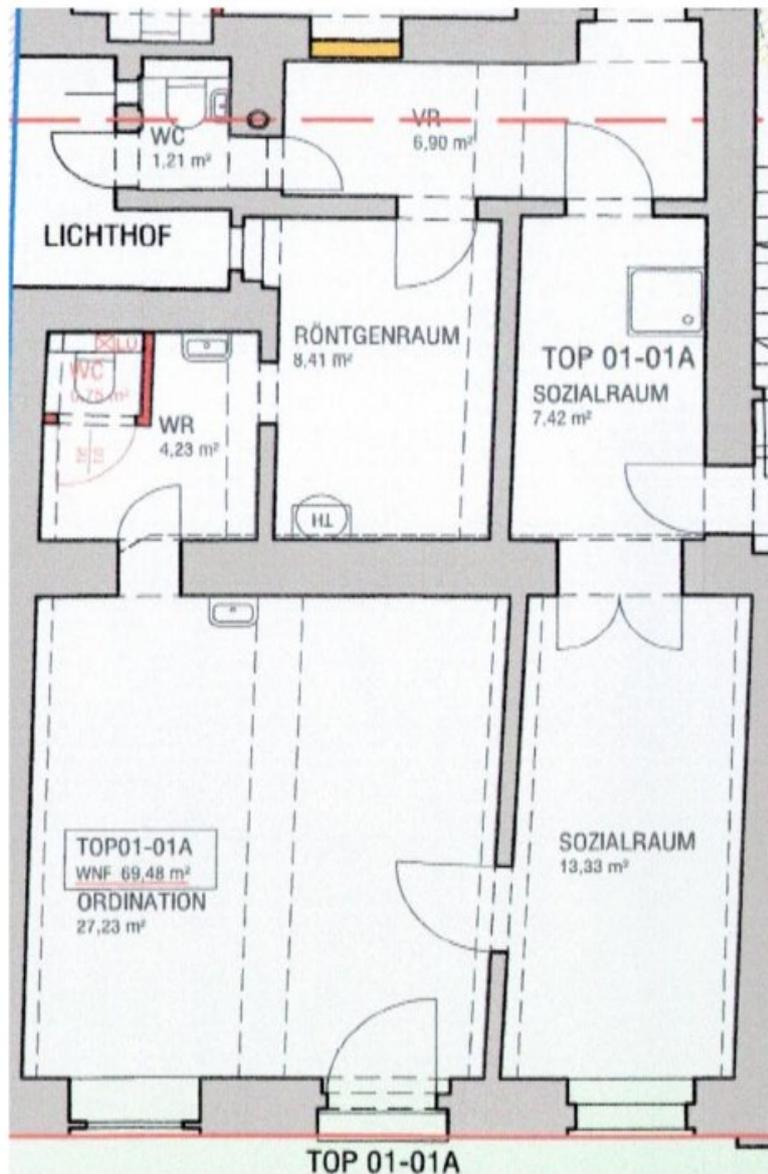
**Zur Erinnerung
an die Tierärzte
des Landes
Bayern
1911-1912
1913-1914
1915-1916
1917-1918
1919-1920
1921-1922
1923-1924
1925-1926
1927-1928
1929-1930
1931-1932
1933-1934
1935-1936
1937-1938
1939-1940
1941-1942
1943-1944
1945-1946
1947-1948
1949-1950
1951-1952
1953-1954
1955-1956
1957-1958
1959-1960
1961-1962
1963-1964
1965-1966
1967-1968
1969-1970
1971-1972
1973-1974
1975-1976
1977-1978
1979-1980
1981-1982
1983-1984
1985-1986
1987-1988
1989-1990
1991-1992
1993-1994
1995-1996
1997-1998
1999-2000
2001-2002
2003-2004
2005-2006
2007-2008
2009-2010
2011-2012
2013-2014
2015-2016
2017-2018
2019-2020
2021-2022
2023-2024
2025-2026
2027-2028
2029-2030
2031-2032
2033-2034
2035-2036
2037-2038
2039-2040
2041-2042
2043-2044
2045-2046
2047-2048
2049-2050
2051-2052
2053-2054
2055-2056
2057-2058
2059-2060
2061-2062
2063-2064
2065-2066
2067-2068
2069-2070
2071-2072
2073-2074
2075-2076
2077-2078
2079-2080
2081-2082
2083-2084
2085-2086
2087-2088
2089-2090
2091-2092
2093-2094
2095-2096
2097-2098
2099-2100**

EINGANG
TIERARZT

EINGANG

1020 Wien, Czerninplatz 5/1+1A

Bestandsplan



Objektbeschreibung

Dieses charmante Geschäftslokal liegt im Herzen des 2. Bezirks von Wien. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 70 m² bietet es ideale Bedingungen für verschiedenste Geschäftsmodelle. Derzeit ist die Immobilie unbefristet an eine Tierarztpraxis vermietet, was eine stabile und sichere Einkommensquelle garantiert.

Die Raumaufteilung des Lokals ist optimal gestaltet, um den Anforderungen einer modernen Tierarztpraxis gerecht zu werden. Die stilvolle Einrichtung und die funktionale Aufteilung der Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre für Kunden und Mitarbeiter. Die großen Schaufenster sorgen für viel natürliches Licht und erhöhen die Sichtbarkeit des Geschäfts.

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer erstklassigen Lage im 2. Bezirk von Wien. Diese Gegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus.

Ausstattung:

Die Innenausstattung des Lokals ist modern und ansprechend gestaltet, speziell auf die Anforderungen einer Tierarztpraxis zugeschnitten. Die Raumaufteilung umfasst funktionale Behandlungsräume sowie einen einladenden Empfangsbereich.

Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: ca. 70 m²
- Kaufpreis: 250.000 €
- Unbefristeter Mietvertrag
- Die monatliche HMZ beträgt **€ 415,35**

Infrastruktur:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.

Dieses Geschäftslokal stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Mit einer Fläche von ca. 70 m² und einem Kaufpreis von 199.000 € bietet es langfristige Sicherheit durch den unbefristeten Mietvertrag mit einer Tierarztpraxis. Die hervorragende Lage und die gute

Infrastruktur machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr David PLISHTIEV unter der Mobilnummer [+43 664 46 64 776](tel:+436644664776) und per E-Mail unter d.plishtiev@adamant-immobilien.at persönlich zur Verfügung.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap