

**Eigentum! Einmalige Geschäftsfläche in stark
frequentierter Lage mit optimalen Werbemöglichkeiten
I viele Gestaltungsmöglichkeiten I großzügiger
Straßenfront**



Objektnummer: 15346

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,40 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	299.990,00 €
Betriebskosten:	554,78 €
USt.:	110,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



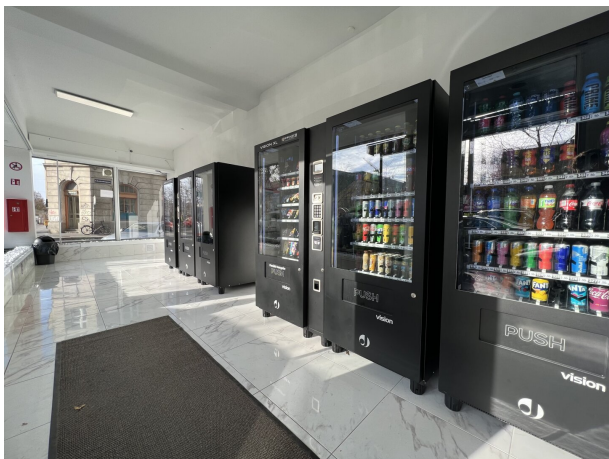
Alias Saryazdi

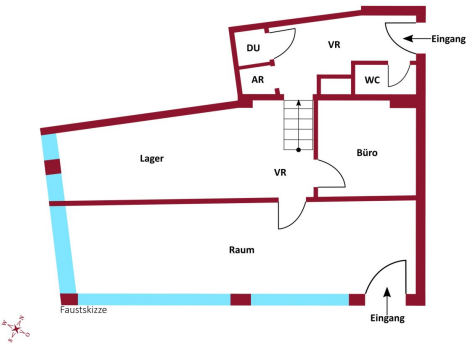
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

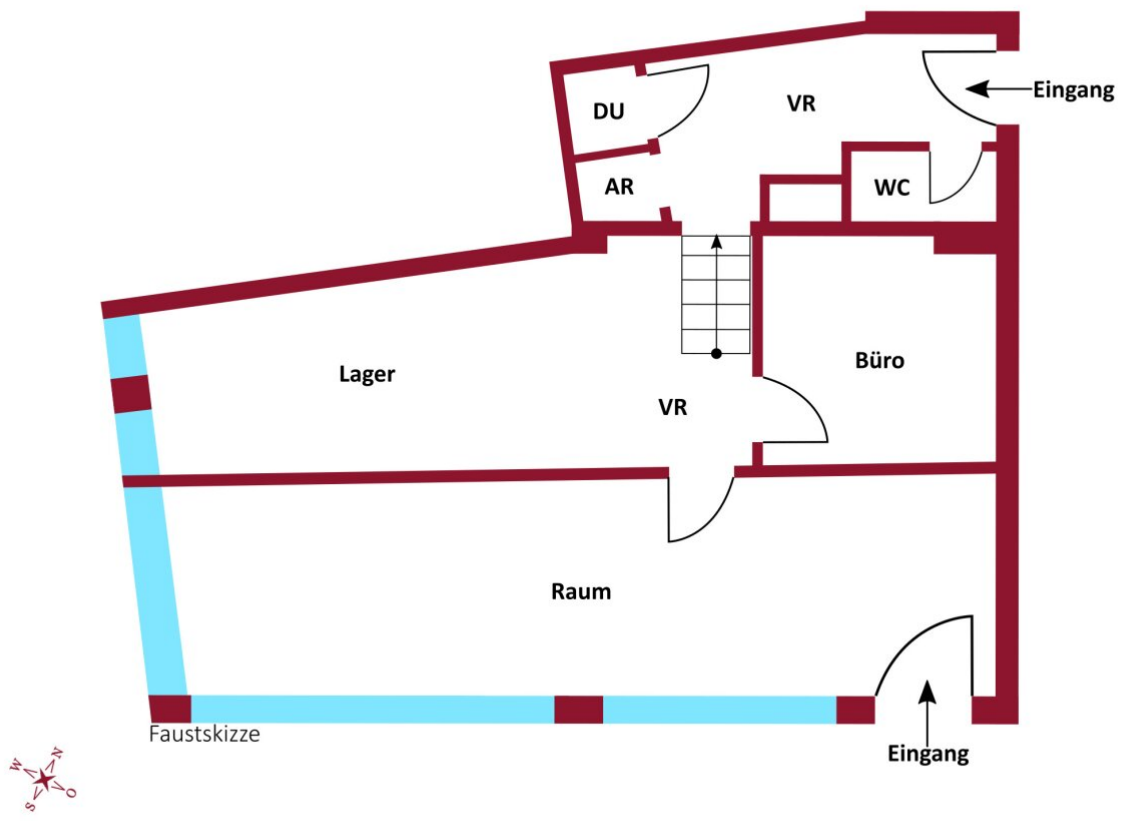
T +43 664 883 882 62

H +43 664 883 882 62

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







Objektbeschreibung

Ihr neues Geschäftsdomizil in bester Lage

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von der selbstgestalteten Gewerbeimmobilie und lassen Sie der Fantasie freien Lauf!

Die **Geräumigkeit und die vielen Gestaltungsmöglichkeiten** verwandeln das Objekt in ein **wahres Gewerbejuwel**.

Dieses vielseitige Geschäftslokal bietet Ihnen **4 helle und großzügige Räume**, die Ihnen alle Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die großen Schaufenster sind ein echter Blickfang und machen Ihr Geschäft unverwechselbar.

Die zentrale Lage zwischen Matzleinsdorfer Platz und Südtiroler Platz garantiert eine hohe Sichtbarkeit und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem Auto hervorragend erreichbar.

Suchen Sie nach einem Standort für Ihren **Beauty- oder Friseursalon**? Dann sind Sie hier genau richtig! Das helle und großzügige Lokal mit seinen großen Schaufenstern bietet die perfekte Kulisse, um Ihre Kunden zu begeistern. Die optimale Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie von einer großen Kundschaft erreicht werden.

Das Objekt profitiert von einer doppelten Ausrichtung: Zum einen liegt es direkt am belebten Margaretengürtel, zum anderen bietet die Fassade zur ruhigen Kriehbergasse eine zusätzliche Präsenz.

Das Lokal verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit einem zentralen Geschäftsraum, der sich ideal für Kundenbereiche eignet. Drei weitere, flexibel nutzbare Räume bieten ausreichend Platz für Behandlungen, Lagerung oder Büroarbeiten. Ein separater Eingangsbereich mit WC und Dusche rundet das Angebot ab.

Gerne steht Ihnen Herr Alias Saryazdi, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664/883 882 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap