

## GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTER LAGE - EHEM BLUMENLADEN - ABLÖSEFREI



**Objektnummer: 960/71023**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.261,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.534,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,07 €
<b>USt.:</b>	306,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

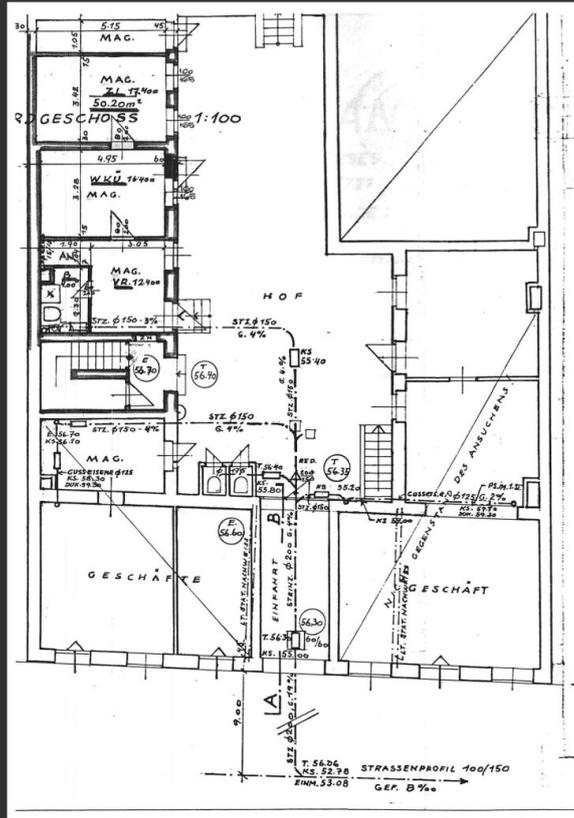


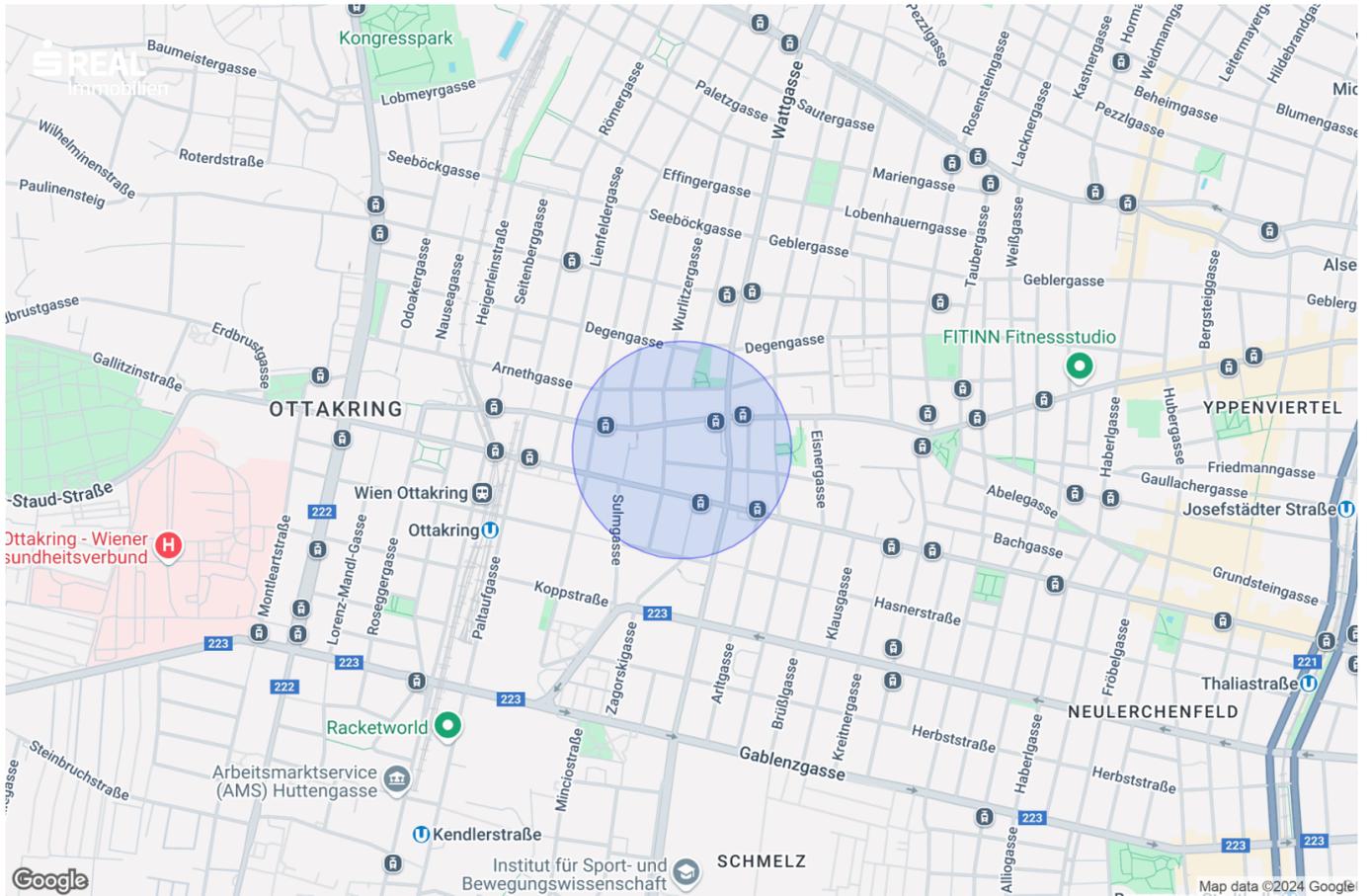
**DI (FH) Andreas Kolar**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien









## Objektbeschreibung

### Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage befindet sich das Gassenlokal in einem gepflegten Altbau wobei eine eigenständige Geschäftsfläche mit rund 90 m<sup>2</sup> und 3 Räumen, **ablösefrei**, zur **sofortigen** Vermietung zur Verfügung steht.

### **DAS GESCHÄFTSLOKAL WIRD VORRANGIG ALS BLUMENLADEN VERGEBEN.**

Das Lokal ist branchen-typisch eingerichtet, gut beleuchtet und Richtung Süden ausgerichtet, sowie von allen Seiten sehr gut einsehbar. In unmittelbarer Umgebung um das Lokal befinden sich diverse Geschäfte für Güter des täglichen Gebrauchs, weshalb sich das Lokal perfekt für den Verkauf von Blumen und Geschenken eignet.

Man profitiert von der umliegenden Geschäfte und auch von der unmittelbar angrenzenden Haltestelle - potentielle Kunden betrachten während der Wartezeit die Auslage.

### Aufteilung

Verkaufsraum, Kassenbereich, Teeküche, Kühlhaus, WC, Keller

### Ausstattung

Vollausstattung für Blumengeschäft, wie oben bereits beschrieben, Verkaufspult, diverse Schränke und Präsentationsflächen, Glasvitrinen, Klimaanlage mit Heizung, moderne Fliesen, Kochnische, Kühlregale

### Konditionen

Das Geschäftslokal ist nach MV-Unterfertigung sofort beziehbar, als Geschäftszweck ist vornehmlich ein Blumenladen oder Geschäft zum Verkauf von Geschenkartikel vorgesehen. Alternativen bitte anfragen. **KEINE** Gastronomie. Der Unternehmer **muss** eine **UID Nummer** besitzen und daher **Vorsteuer abzugsberechtigt** sein (keine Kleinunternehmer, oder unecht steuerbefreite Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes).

Bei Mietvertrag sind neben der Provision zu erlegen: Kautions: € 5.000,-; Vergebührung Finanzamt: € 763,90

### Lage/Infrastruktur

Der 16. Bezirk wird immer mehr zum Kultur und Gastronomieviertel und ist auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.