

Inserat ID: 39698

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3729.97€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 551.03m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

## Geschäftslokal mit Dienstwohnung und Garage, Nähe Gürtel



Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal mit Dienstwohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Für einen visionären Unternehmer oder Unternehmerin bietet sich die außergewöhnliche Möglichkeit, ein etabliertes Möbelhaus im 16. Bezirk zu übernehmen. Mit einer fast 20-jährigen Erfolgsgeschichte, einem treuen Stammkundenstock und starken Lieferantenbeziehungen steht dieses Geschäft für Kontinuität und Qualität.

Die großzügige Gesamtfläche von ca. 551 m<sup>2</sup> umfasst mehrere Verkaufsräume, eine kleine Werkstatt, eine Dienstwohnung, eine geräumige Garage sowie diverse Lager- und

Ausstellungsflächen. Ein weiteres Juwel, ein beeindruckender Gewölbe Ziegelkeller, ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Raum für kreative Ideen.

Das Lokal wird mit kompletter Ausstattung und Inventar übergeben. Die Konditionen für diese einzigartige Gelegenheit sind äußerst attraktiv: Die Ablösesumme beträgt 60.000,00 Euro. Ein unbefristeter Mietvertrag mit Weitergabeberecht sowie eine Netto-Miete und Betriebskosten von lediglich 3.729,97 Euro schaffen eine solide Basis für den zukünftigen Erfolg.

Die Lage ist mehr als vielversprechend: Direkt vor dem Geschäft verläuft eine Straßenbahlinie, und die kürzlich abgeschlossene Straßenrehabilitation hat die Attraktivität des Standorts weiter gesteigert. Eine eigene Ladezone vor dem Lokal erleichtert nicht nur den täglichen Betrieb, sondern bietet auch exzellente Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Interessierte Unternehmerinnen und Unternehmer sind herzlich eingeladen, diese spannende Gelegenheit näher zu erkunden.

Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil einer erfolgreichen Tradition im Möbelhandel im Herzen Wiens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;500mKrankenhaus &lt;1.500mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 551.03m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 211.4m<sup>2</sup>

hwbklass: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.51m<sup>2</sup>

fgeeklass: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3729.97€

Kaution: 9600€

Nebenkosten: 1072.93€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at