



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51787

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 60000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 551.03m²

Geschäftslokal mit Dienstwohnung und Garage, Nähe Gürtel



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein gemietetes Geschäftslokal mit Dienstwohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Es handelt sich hierbei um die Übernahme des Mietvertrags mit Verkauf des aktuellen Inventars.

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 m² umfasst mehrere Verkaufsräume, eine kleine Werkstatt, eine Dienstwohnung für zwei Personen, 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: Bei dem angegebenen Preis von 60.000,00 Euro handelt es sich um die Ablösesumme des Inventars. Ein unbefristeter Mietvertrag mit Weitergaberecht 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 Straßenbahnlinie, 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!

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. 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

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

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost &

<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn

<500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 551.03m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 211.4m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.51m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 60000€

Nebenkosten: 1072.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at