



Inserat ID: 55255

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

1170 Wien, Hernals

Wien Österreich

Nutzfläche: 136m²

Kontaktinformationen:

Liliya Mytsko

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Ottakringer Straße | Saniertes Geschäftslokal / Büro inkl. Lager



Saniertes Geschäftslokal in Toplage nahe Ottakringer Brauerei!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Optimal als Geschäftslokal, Büro oder als Schauraum geeignet!

Das Geschäftslokal befindet sich im EG eines gepflegten Neubau-Hauses und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 136 m². Die gesamte Nutzfläche ist verteilt auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss mit ca. 90,53 m² und einer Lagerfläche von ca. 45,14 m². Die beiden Etagen sind lokalintern mit einer Treppe verbunden.

Die Außenfront hat eine gesamte Länge von ca. 10 Meter und bietet mit drei großen Schaufenstern eine großartigen Einblick ins Geschäftslokal.

Es sind Wasseranschlüsse für z.B. Haarwaschbecken am Boden vorhanden. Ideal für einen Friseursalon oder ein Nagelstudio!

An der Außenseite ist bereits ein gut sichtbarer Leuchtreklamekasten angebracht. Eine Bewilligung des zuständigen Magistrates liegt bereits vor.

GENERALSANIERT:

2019 wurde das Geschäftslokal generalsaniert. Dabei wurde der Boden, Strom, die Decke und Gastherme saniert / ausgetauscht.

2022 wurden weitere Sanierungen durchgeführt.

RAUMAUFTEILUNG:

+ Verkaufsraum / Eingangsbereich: ca. 82,59 m²

+ Vorraum / Küche: ca. 3,8 m²

+ Bad mit WC: ca. 4,14 m²

+ Lager- / Büro-Fläche: ca. 45,14 m²

+ Kellerabteil: ca. 4 m²

ÖFFENTLICHER VERKEHR / VERKEHRSANBINDUNG:

+ Straßenbahn Linie 44 (ca. 50 Meter entfernt)

+ U-Bahn U6 (ca. 1300 Meter entfernt)

+ Ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

BESONDERHEITEN AUSSTATTUNG:

+ Helles, freundliches Lokal aufgrund der großen Auslagenfenster

+ Klimatisiert

+ Rollstuhlgerechter Kundenbereich

Kaufpreis: ? 429.000,-

BK: ? 616,90

Provision: 3% + USt.

Diese Immobilie ist derzeit vermietet. Die Brutto-Rendite beträgt ca. 5,2 %. Die Netto-Rendite beträgt ca. 3,8%

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.
Tel.: +43 660 / 199 21 38
E-Mail: lm@immonestor.at
Wagramer Straße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 136m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 220.9m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.76m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 616.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mytsko

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at