



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 7688

erstellt am : 07.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 216000€

Straße: Illegasse

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

cornelia@haus-frau.at

Nutzfläche: 218.93m²

Souterrainlokal & großes Lager oder Atelier



ZINSHAUSANTEIL IN WIEN

In zentraler Wiener Lage - unweit der Mariahilfer Straße sowie des Westbahnhofes - haben Sie die seltene Gelegenheit das Kellergeschoß eines Zinshauses zu erwerben.

Die Gesamtgröße beträgt ca. 218 m².

AUFTEILUNG:

? Der Im Jahr 2018 generalsanierte, strassenseitige Teil, im Ausmass von ca. 83 m², ist als Souterrain-Lokal, auf 5 Jahre befristet, sehr gut bis ca. 2026 als Animierlokal vermietet. Selbstverständlich wurden alle baulichen Erfordernisse (Lüftung, ...) für ein Tiefparterre erfüllt. Eine Betriebsanlagengenehmigung ist selbstverständlich vorhanden.

? Ein Lager mit einer Fläche von ca. 70 m² wurde ebenfalls 2018 renoviert und ist mit Dusche & WC sowie mit einer Lüftung ausgestattet. Es kann über das Kellerlokal begangen werden, verfügt auch zusätzlich über einen eigenen Zugang durch den Innenhof des Gebäudes und ist noch BESTANDSFREI. Ein Mietertrag von mind. ? 750,- (inkl. BK, RL, MWSt) ist erzielbar.

? Der unrenovierte Teil des Objektes hat ein Ausmass von ca. 66 m² und stellt die ursprünglichen Kellerabteile des Hauses dar und ist ebenfalls BESTANDSFREI.

Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Alle 3 beschriebenen Teile des Lokales sind auch unabhängig von einander begehbar .

Der Großteil dieses Tiefparterres ist nicht vermietet, sodass Sie die Möglichkeit haben es selbst als Lager zu nutzen oder weitere Mieteinnahmen zu lukrieren.

Gerne präsentiere ich Ihnen die Geschäftsfläche sowie das Magazin vor Ort zur Einschätzung der geschäftlichen wie privaten Möglichkeiten.

!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen die mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im Spamordner, deshalb ersuchen wir diesen zu prüfen um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!

Beim Anklicken der Bestätigung erhalten Sie SOFORT die Objektadresse !

Meine Kontaktdaten:

Alexandra Sec

0664 535 03 20

asec@gmx.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.750m Kinder

< Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere

Schule <1.750mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<250mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 218.93m²

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 216000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at