

"Ihr Geschäftslokal in attraktiver Lage!"



1

Objektnummer: 1626_26615

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	42,76 m ²
Verkaufsfläche:	42,76 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757
F +43 1 699 11 12-13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



A graphic design featuring a black pencil pointing towards a floor plan. The text "Plan folgt in Kürze..." is written in white on a dark background. Below the text, it says "Wir bitten um Ihr Verständnis!". The RE/MAX logo is in the top right corner, and the RE/MAX Donau-City-Immobilien logo is at the bottom center, with the RE/MAX DCI logo to its right.

Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI

Objektbeschreibung

"Charmantes Geschäftslokal in attraktiver Lage!" Zum Verkauf gelangt ein kleines und vielseitig nutzbares Geschäftslokal, das sich durch seine hervorragende Lage (direkt neben dem beliebten Radweg an der Triesting) auszeichnet. Derzeit wird es als Friseursalon genutzt und bietet aufgrund seiner Größe und Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. **Highlights der Immobilie:** **Top-Lage:** direkt am Radweg der Triesting, ideal für Laufkundschaft und gut sichtbar. **drei große Auslagen:** die großzügigen Schaufenster bieten nicht nur reichlich Platz für Ihre Werbeflächen, sondern lassen auch viel Tageslicht in den Raum und schaffen so eine einladende Atmosphäre. **Klimaanlage:** sorgt für ein angenehmes Raumklima an heißen Sommertagen. **Bahnhofsnahe:** Der Bahnhof ist bequem in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, was für eine hervorragende Verkehrsanbindung sorgt. Heizung und Stromleitungen wurden 2008 erneuert. Fenster und Eingangstür wurden 2009 auf den neuesten Stand gebracht. Das Lokal ist derzeit als Friseursalon in Betrieb, bietet aber auch Potenzial für andere Geschäftszwecke, wie Büro, Praxis oder Handel. Kaufpreis netto: 85 000 € + 20 % MwSt. **Kaufpreis brutto: 102.000,- €** **Lage und Umfeld:** Das Geschäftslokal befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut frequentierten Lage, unmittelbar bei der Hainfelder Straße, ideal für Gewerbetreibende. Durch die Nähe zum Bahnhof, den Radweg und die umliegende Infrastruktur ist eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet. Dieses Lokal ist die perfekte Gelegenheit für Gewerbetreibende oder Investoren, die eine kleine, aber vielseitig einsetzbare Immobilie in attraktiver Lage suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

n
gemäß
gesetzli
chem E
rfordern
is:
H2
ei0
z 4.
w5
ä k
r
m
e
b
e
d
a
rf
:
KF

la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r
m
e
b
e
d
a
r
f
:
F 1.
a 7
kt 1
o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r
g
i
e
e
f
f
i
z
i
e
n
z:
KC
la
s
s

e
F
a
k
t
o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r
g
i
e
e
f
f
i
z
i
e
n
z: