

## **Laufkundschaft ohne Wenn und Aber! 192m<sup>2</sup> mit großer Einkaufsstraßen-Auslage!**



Meidlinger Hauptstraße 55, 1120 Wien-7

**Objektnummer: O2100164363**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	192,04 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	22,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 227,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	444,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ivan Lovrinovic**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

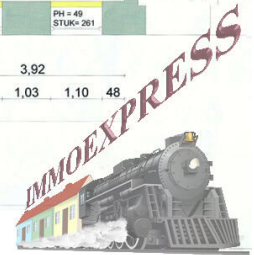
H +43 660 23 02 309  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# GRUNDRISS

Änderungen vorbehalten



## Objektbeschreibung

Laufkundschaft ohne Wenn und Aber! 192m<sup>2</sup> mit großer Einkaufsstraßen-Auslage!

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal mit ca. 192m<sup>2</sup> Gesamtfläche und ca. 15m Auslagefläche in Wien Meidling. Das Objekt liegt auf der Meidlinger Hauptstraße / Sechtergasse und somit ist für genügend Laufkundschaft gesorgt. Die Immobilie bietet dank der vorhandenen Größe genug Raum für die Verwirklichung jeglicher Ideen. Die ideale Lage bietet Kunden die Möglichkeit durchgehend mit dem Auto zufahren zu können, um zb. Abholungen zu tätigen. Außerdem können Anlieferungen direkt am Nebeneingang entgegengenommen werden, ohne den täglichen Geschäftsfluss zu stören. Durch die gut angebundene Lage ist man auch öffentlich schnell und einfach von ganz Wien erreichbar. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne mehr Unterlagen und Fotos zu.

- 169,73m<sup>2</sup> Geschäftsfläche
- 22,31m<sup>2</sup> Lager/Büro
- ca. 15m Auslagefläche
- zusätzlich gesamte Fassadenrückwand als Werbefläche mietbar!
- zusätzliche 93m<sup>2</sup> Geschäftsfläche (+30m<sup>2</sup> Lager) nebenan erwerbbar (Durchbruch möglich)

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Geschäftsfläche vor Ort überzeugen.

Lage:

Tolle Lage auf einer Einkaufsstraße mit Nähe zu vielen Supermärkten, Schulen, Apotheken, etc.

- U-Bahn U6 (Bahnhof Meidling)
- Straßenbahnlinie 62, BB
- Buslinie 7A, 7B, 8A, 9A, 59A, 62A, N8, N62
- Bahnhof Wien Meidling (S-Bahn & Regionalzüge)

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT**

BEARBEITEN.

Gerne senden wir Ihnen mehr Informationen per eMail und für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Lovrinovic unter der Telefonnummer +43 660 230 230 9 oder per eMail unter [i.lovrinovic@immo.express](mailto:i.lovrinovic@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.