

Vermietetes Geschäftslokal mit langfristigem Mietvertrag zu erwerben



Visu

Objektnummer: 141/80190

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,83 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	223.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.994,27 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672

H +43 676 834 34 682

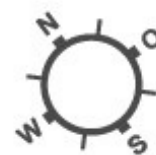
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP 01

ERDGESCHOSS

RAUMAUFTEILUNG	
1. Geschäftsfläche	43,77 m ²
2. Lager	7,33 m ²
3. WC-VR	2,47 m ²
4. WC	2,26 m ²
GESAMTFLÄCHE *	55,83 m²



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen die Gelegenheit, ein attraktives Geschäftslokal zu erwerben, das bereits an eine etablierte Kosmetikerin vermietet ist. Die Mieteinnahmen beginnen voraussichtlich im Frühling 2024, und der Mietvertrag erstreckt sich über großzügige 15 Jahre. Die monatliche Nettomiete beträgt EUR 780,00, was Ihnen eine solide und zuverlässige Einnahmequelle sichert. Lage: Die Lage des Geschäftslokals ist äußerst attraktiv und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. Es befindet sich auf der Wagramer Straße, in unmittelbarer Nähe zu Kagran und dem Kagraner Platz. Die bekannten Einkaufszentren Donauzentrum und K1 sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, beides garantiert eine hohe Kundenfrequenz Verkehrsanbindung: Das Geschäftslokal ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die U-Bahnlinie U1 sowie die Buslinien 22A und 94A und die Straßenbahnlinie 26 befinden sich in Gehweite, wodurch eine reibungslose Erreichbarkeit gewährleistet wird. Ihre Kunden können das Lokal bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Umgebung: In der näheren Umgebung des Geschäftslokals finden Sie eine Vielzahl von verschiedenen Branchen und Geschäften, die eine konstante Fußgängerfrequenz generieren. Dies schafft eine lebhaft Atmosphäre und eine ideale Grundlage für Ihren Geschäftserfolg. Zusammenfassung: Fläche: ca. 55m² Hervorragende Verkehrsanbindung (U1, 22A, 94A Buslinie und 26 Straßenbahn) Lebendige Umgebung mit hoher Fußfrequenz Nutzen Sie diese großartige Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu etablieren! Kaufpreis: EUR 223.000,00 netto zzgl. 20% USt. Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Betriebskosten: EUR 111,67 Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.