

GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTER LAGE - EHEM BLUMENLADEN - ABLÖSEFREI



Objektnummer: 960/71839

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaltmiete (netto)	1.261,95 €
Kaltmiete	1.534,72 €
Betriebskosten:	272,07 €
USt.:	306,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

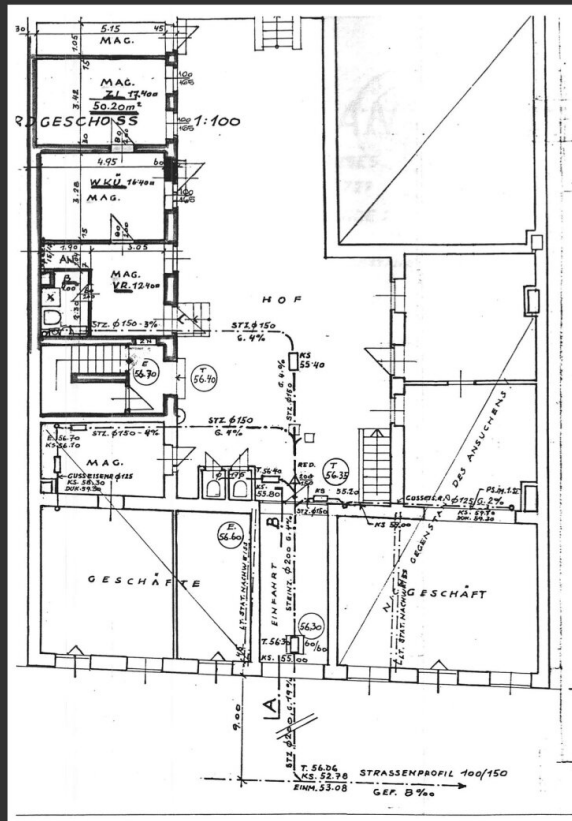


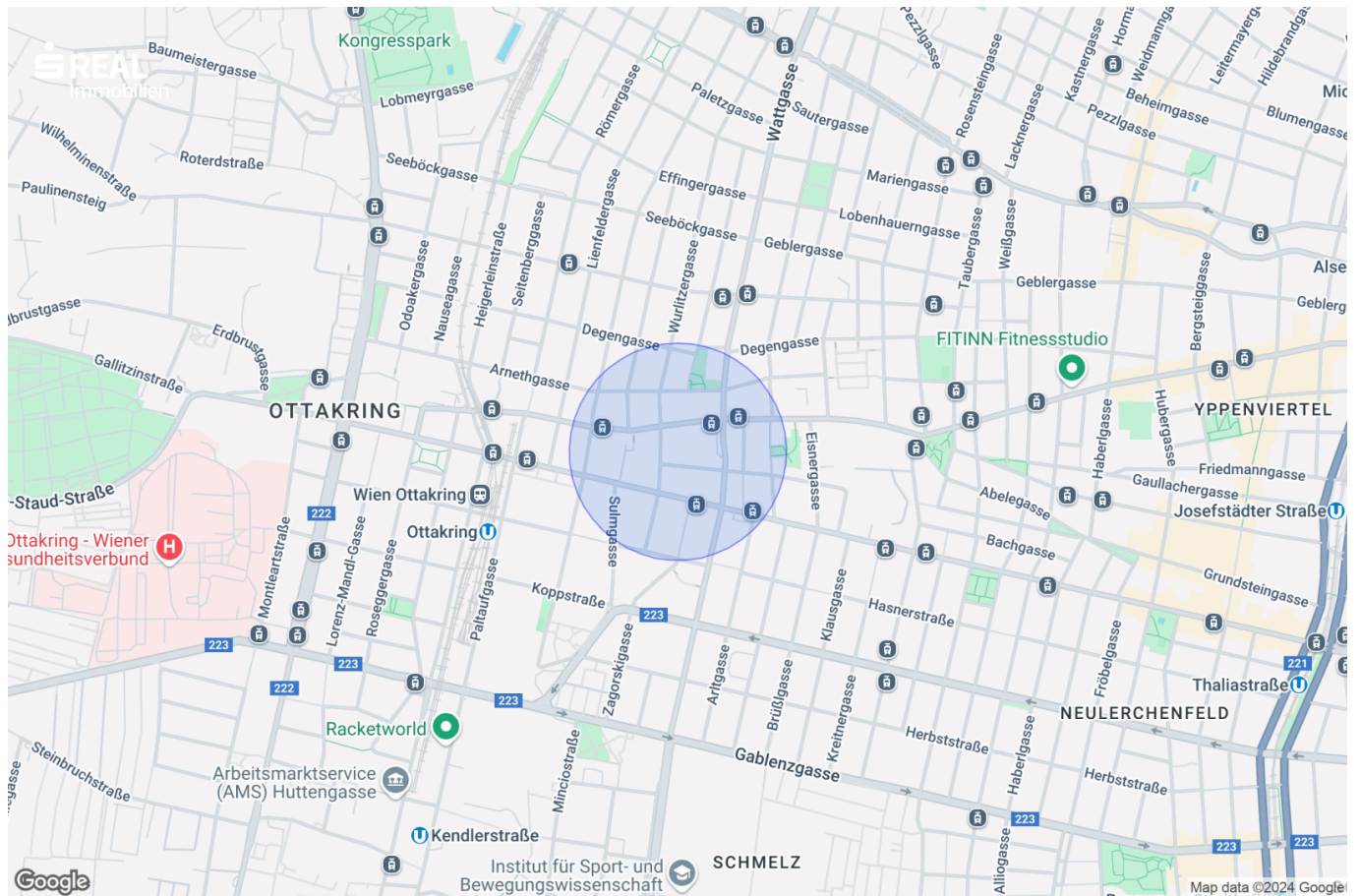
DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien









Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage befindet sich das Gassenlokal in einem gepflegten Altbau wobei eine eigenständige Geschäftsfläche mit rund 90 m² und 3 Räumen, **ablösefrei**, zur **sofortigen** Vermietung zur Verfügung steht.

DAS GESCHÄFTSLOKAL WIRD VORRANGIG ALS BLUMENLADEN VERGEBEN.

Das Lokal ist branchen-typisch eingerichtet, gut beleuchtet und Richtung Süden ausgerichtet, sowie von allen Seiten sehr gut einsehbar. In unmittelbarer Umgebung um das Lokal befinden sich diverse Geschäfte für Güter des täglichen Gebrauchs, weshalb sich das Lokal perfekt für den Verkauf von Blumen und Geschenken eignet.

Man profitiert von der umliegenden Geschäfte und auch von der unmittelbar angrenzenden Haltestelle - potentielle Kunden betrachten während der Wartezeit die Auslage.

Aufteilung

Verkaufsraum, Kassenbereich, Teeküche, Kühlhaus, WC, Keller

Ausstattung

Vollausstattung für Blumengeschäft, wie oben bereits beschrieben, Verkaufspult, diverse Schränke und Präsentationsflächen, Glasvitrinen, Klimaanlage mit Heizung, moderne Fliesen, Kochnische, Kühlregale

Konditionen

Das Geschäftslokal ist nach MV-Unterfertigung sofort beziehbar, als Geschäftszweck ist vornehmlich ein Blumenladen oder Geschäft zum Verkauf von Geschenkartikel vorgesehen. Alternativen bitte anfragen. **KEINE** Gastronomie. Der Unternehmer **muss** eine **UID Nummer** besitzen und daher **Vorsteuer abzugsberechtigt** sein (keine Kleinunternehmer, oder unecht steuerbefreite Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes).

Bei Mietvertrag sind neben der Provision zu erlegen: Kaution: € 5.000,-; Vergebührung Finanzamt: € 763,90

Lage/Infrastruktur

Der 16. Bezirk wird immer mehr zum Kultur und Gastronomieviertel und ist auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap