Im Herzen der Josefstadt! Helle, große Geschäftsfläche auf 3 Ebenen • Branchenfrei • Vielfältige Möglichkeiten • Befristet vermietet!



Geschäftsraum

Objektnummer: 5630/421

Eine Immobilie von MIMAZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich

1080 Wien, Josefstadt

2000 Gepflegt Neubau 139,41 m²

1,50

B 43,60 kWh / m² * a

B 0,95

440.000,00€

419,30 €

83,86 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Mazakarini

MIMAZ Immobilien e.U. Leegasse 7 1140 Wien

T +43 676 967 39 74









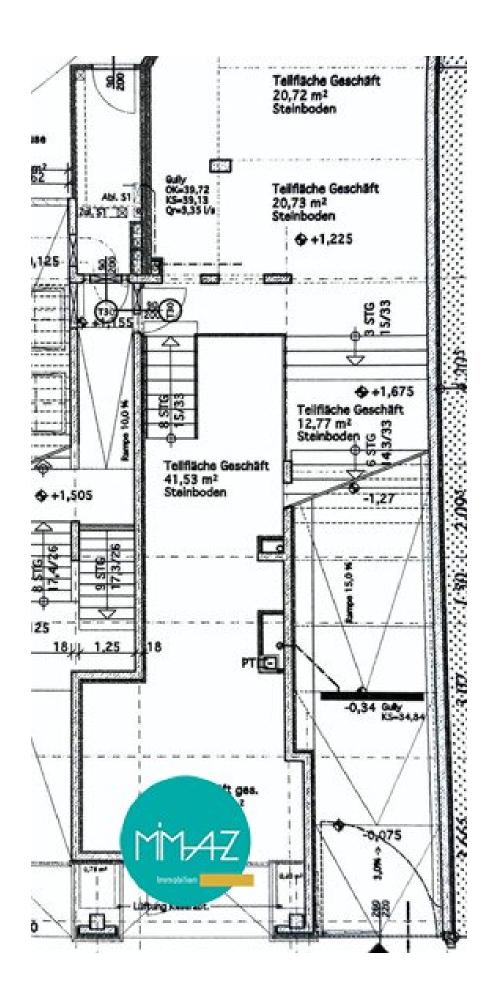


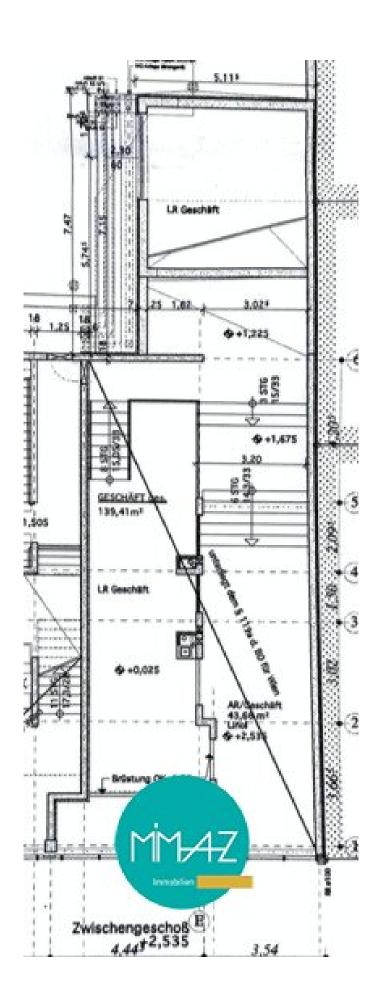












Objektbeschreibung

ADDRESS FOR SUCCESS • TOPLAGE IM HERZEN DER JOSEFSTADT

GESCHÄFTSFLÄCHE • BÜRO • PRAXISRÄUMLICHKEITEN

Inmitten des **pulsierenden Lebens** im Herzen der Josefstadt steht diese **Gewerbeimmobilie** mit einer **Nutzfläche von knapp 140m²** zum unmittelbaren Verkauf!

Auf **Straßen- und Zwischengeschossebene** bieten diese hellen, **offenen Räumlichkeiten** derzeit einen großzügigen Eingangs-/Rezeptions- und Wartebereich, eine Küche mit Abstellraum und Aufenthaltsmöglichkeit sowie das vielfältig nutzbare Obergeschoss mit Glasfront und Blick auf die Lerchenfelder Straße.

Das Geschäftslokal ist derzeit an ein **Friseur- und Nagelstudio** befristet vermietet und ab **1.6.2028** verfügbar.

Aufgrund der hervorragenden Lage und der vielfältigen, neuen Gestaltungsmöglichkeiten sind unterschiedliche Geschäftsmodelle und alle Branchen willkommen und herzlich eingeladen, diese Immobilien eingehend zu besichtigen.

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** der Wohnhausanlage erfolgt über eine im Keller befindliche Heizzentrale. Die Abrechnung erfolgt nach den Bestimmungen des Heizkostengesetzes. Die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen laut monatlicher Vorschreibung derzeit €92,28 zzgl. 20% Ust.

Ein Kellerabteil ist diesem Top zugeordnet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Bei näherem Kaufinteresse stelle ich zusätzlich gerne folgende Dokumente zur Verfügung

- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Monatliche Vorschreibung
- Aktueller Mietvertrag
- Protokoll der letzten Eigentümerversammlung
- Energieausweis
- Fertigstellungsanzeige
- Benützungsbewilligung
- Originalplan

DATEN IM ÜBERBLICK

- Nutzfläche ca. 140m²
- Helle, offene Geschäftsfläche auf 3 Ebenen
- Branchenfrei
- Küche, Toilette, Dusche
- Kellerabteil
- Zentralheizung
- Befristet vermietet bis 1.6.2028

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap