

**PERFEKTE LAGE - GESCHÄFTSLOKAL befristet vermietet
bis Ende 2025**



Objektnummer: 960/73296

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	177.500,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
USt.:	30,60 €
Provisionsangabe:	

6.390,00 € inkl. 20% USt.

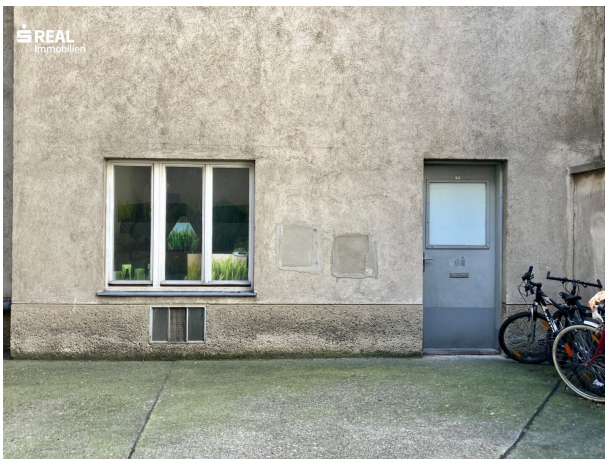
Ihr Ansprechpartner



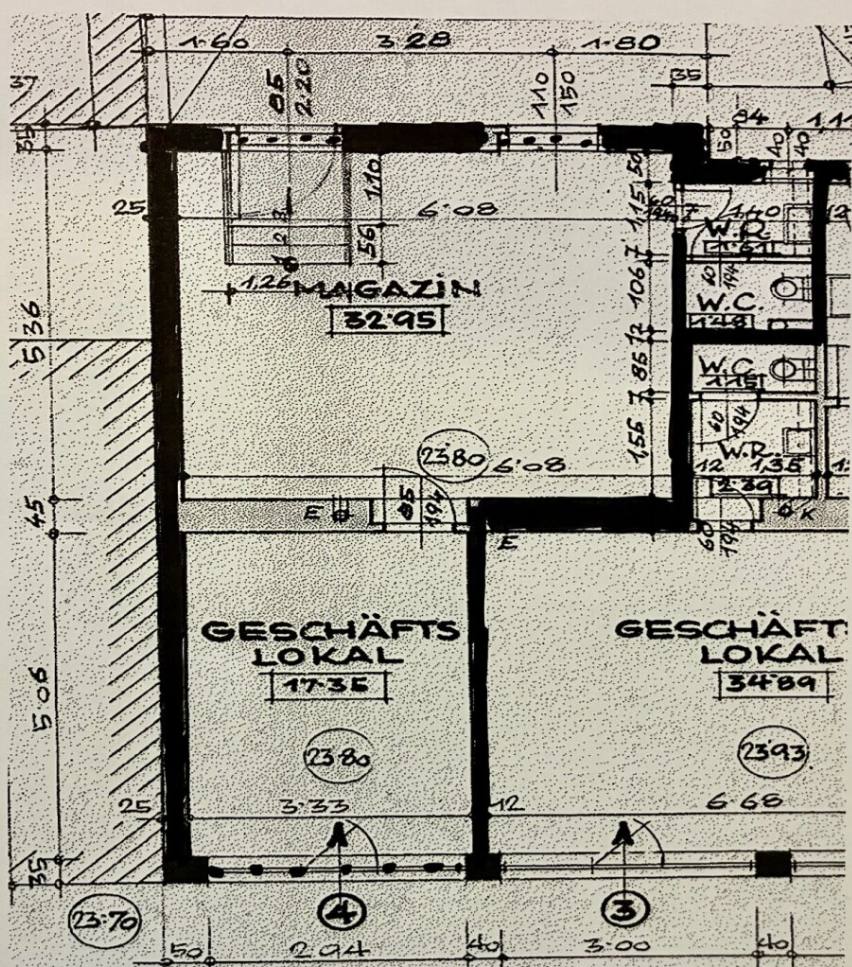
DI (FH) Andreas Kolar

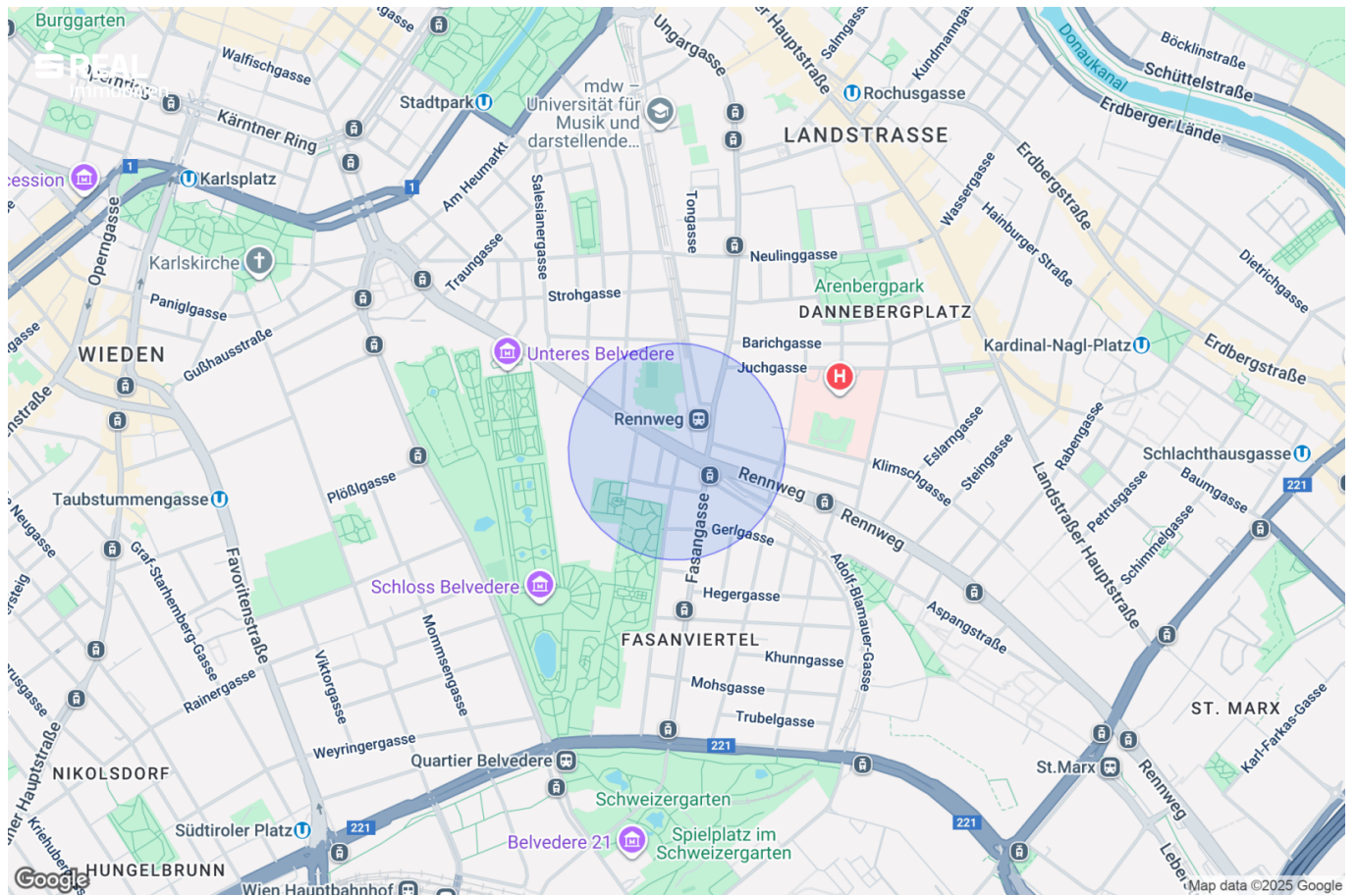
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60











Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In Toplage des 3. Bezirks in einer frequenten Einkaufsstrasse gelegen, kommt dieses Gassenlokal mit 2 externen Lagerräumen in einem gepflegten Neubau zum Verkauf. Eine eigenständige Geschäftsfläche mit rund 53 m² und 2 Räume im KG mit gesamt rund 50 m² stehen zur Verfügung.

DAS GESCHÄFTSLOKAL IST DZT. BEFRISTET VERMIETET (BIS 31.12.2025)

Das Lokal ist branchen-typisch eingerichtet, gut beleuchtet und Richtung Westen ausgerichtet, sowie von allen Seiten sehr gut einsehbar. In unmittelbarer Umgebung um das Lokal befinden sich diverse Geschäfte, Lokale und Dienstleistungsbetriebe. Weiters ist das Lokal öffentlich sehr gut angebunden.

Man profitiert sowohl von den umliegenden Geschäften als auch von der Frequenz an Touristen, die das Belvedere anzieht.

Aufteilung

2 Verkaufsräume, Kassenbereich, Bad, WC, 2 externe Lagerräume.

Ausstattung

Verkaufspult, diverse Schränke und Präsentationsflächen die bei Bedarf gegen eine noch zu vereinbarende Ablöse übernommen werden können, Heizung.

Lage/Infrastruktur

Der 3. Bezirk ist als Kultur und Gastronomieviertel bekannt und 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.

Konditionen

Das Geschäftslokal ist befristet vermietet. Nettomieterlös: etwa € 600,-

Maklerprovision 3% des KP zzgl. 20% USt.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap