

**Helles, freundliches, vielfältiges Geschäftslokal/Büro in
Breitensee zu kaufen!**



Verkaufsraum

Objektnummer: 2434_1938

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kuefsteingasse
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
Verkaufsfläche:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	283.225,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

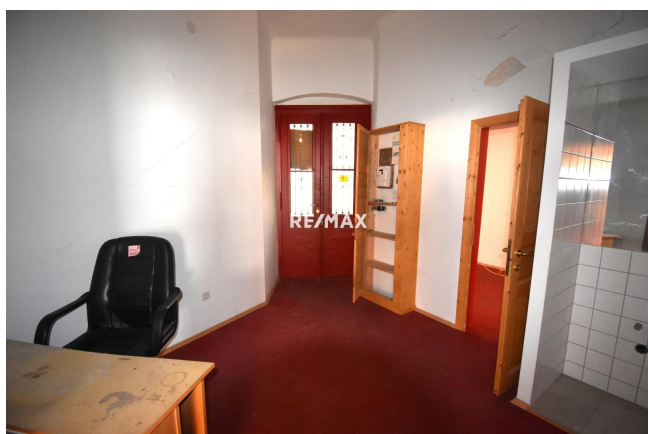


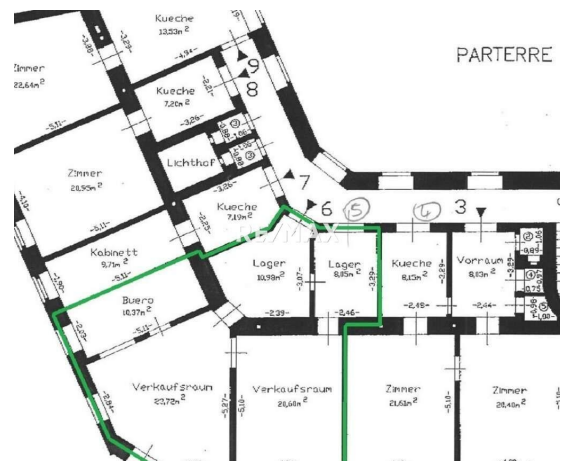
Daniel KIS

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 664 54 84 256

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Verkauft wird dieses freundliche, äußerst vielfältig nutzbare Geschäftslokal im Penzinger Stadtteil Breitensee.

Dieses schöne Objekt gliedert sich wie folgt:

- EG (mehrere Räumlichkeiten) : 74,39 m²
- Keller : 45,72 m²

Die großen Fenster garantiert beste Sichtbarkeit und viel Licht.

Im Erdgeschoß gibt es zwei große straßenseitig gelegene Verkaufsräume, einen kleineren Raum, sowie noch weitere drei Räume , die als Büro oder als "Backoffice" genutzt werden können.

Im Eingangsbereich gibt es zudem auch noch Platz für eine kleine Küche.
Dort befindet sich auch der Abgang in den ca. 45 m²- Keller, welcher als Lagerraum genutzt werden kann.

Die Immobilie kann sowohl straßenseitig, als auch über das Wohnhaus betreten werden.
Der Keller kann ebenso auch über den Keller des Wohnhauses erreicht werden.

Das Geschäftslokal eignet sich für Geschäfte aller Art, sowie als Bürostandort für Startups und kleinere Unternehmen.

Kaufbedingungen:

Kaufpreis: 283.225 EUR

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer,

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,

3,0 % Maklerhonorar + 20% USt.

1,8 % Vertragserrichtungskosten + 20% USt. + Barauslagen

allfällige Finanzierungskosten + Eintragungsgebühr Grundbuch

Lage und Anbindung:

Die Straßenbahnstation der Linie 10 und 49, sowie die U3 - Station "Hütteldorfer Straße" befinden sich in unmittelbarer Nähe des Geschäftslokals. Von dort gelangt man schnell in die Wiener Innenstadt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Hei 87.4
zwä kW
rme h/(
bed m²a
arf:)
KlasC
se
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fakt1.04
or G
esa
mte
ner
giee
ffizi
enz:
KlasC
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.