

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

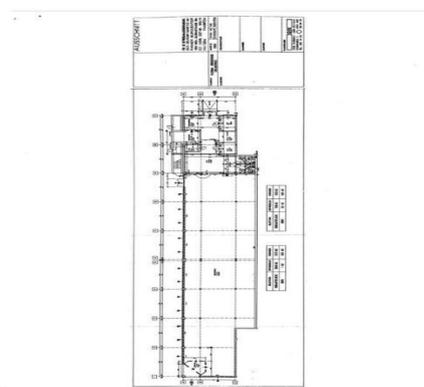


Mag. Martin Knor

☎ +43 699 / 170 43 589
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ knor@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

EXKLUSIVE GESCHÄFTSGELEGENHEIT: HOCHWERTIGES DEKORHAUS ZU VERMIETEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45743
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 10., Favoriten
Ort: Wien 10., Favoriten

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 18.250,80
Miete (ex. USt): € 15.209,00
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 18.250,80
USt gesamt: € 3.041,80
Kautions: 50.000
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 907,00 m²
Loggia Fläche ca.: 200,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Eine exklusive Gelegenheit offenbart sich hier: Ein Domizil für Dekor und Möbel wartet darauf, einen neuen Besitzer zu finden.

+++ Bitte beachten Sie: Das abgebildete Bild dient nur als Symbolfoto! +++

Mit seinem reichen Erfahrungsschatz, hochwertigen Produkten und etablierter Marktpräsenz bietet dieses Geschäft eine einmalige Möglichkeit, mit geringem Risiko in einen äußerst lukrativen Sektor einzusteigen.

In einem gepflegten Gebäude mit ansprechender Fassade im malerischen 10. Wiener Gemeindebezirk gelegen, beeindruckt dieses modern gestaltete Objekt mit einer Einrichtung, die Kunden anzieht.

Zudem besteht die Option, das Lokal nach eigenen Vorstellungen anzupassen und alternative Konzepte zu realisieren, sei es als Fitnessstudio, Supermarkt, Möbelhaus, kleine Fabrik, Bäckerei oder Restaurant.

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Befristung: | unbefristet |
| Baujahr: | 1945 |
| Stockwerk: | Erdgeschoss |
| Stellplätze | 12 |
| Carport: | |
| Anzahl WCs: | 2 |
| Alter: | Altbau |
| Heizung: | Gas |
| Heizwärmebedarf: | 198 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 1,69 |
| Boden: | Fliesen |

AUSSTATTUNG:

| | |
|--------------------------|---|
| Abstellraum | ✓ |
| Barrierefrei | ✓ |
| Parkplatz | ✓ |
| Kabel oder Sat TV | ✓ |
| Isolierfenster | ✓ |
| Alarmanlage | ✓ |
| kameraüberwacht | ✓ |
| Vollmöbliert | ✓ |

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre kreative Vision zu verwirklichen.

Der potenzielle Nachfolger erwartet

- Großzügige und helle Räume
- Gesamtfläche: 907m²
- Verkaufsfläche: 702m²
- Büros & Lager: 200m²
- Externes Lager: vorhanden
- Betriebsart: Haushaltswaren
- Parkplätze: 12
- Heizung: Fernwärme
- Böden: Fliesen

Weitere Details:

- Vertrag: Hauptmietvertrag (unbefristet)
- Miete: €18.250,- inklusive Betriebskosten, Heizung und 20% USt.
- Kautions: €50.000
- Vergebührung des Mietvertrags: ca. €6.570
- Maklerprovision 3 BMM

- Die Ablöse ist auf Anfrage

Lage:

Die Gegend ist für ihre gute Fußgängerfrequenz bekannt, was ein entscheidender Faktor für den Erfolg von Einzelhandelsgeschäften und Restaurants ist, da sie eine konstante Quelle potenzieller Kunden bietet. Die Bedingungen für den Start eines neuen Geschäfts sind somit ideal!

Für Besichtigungen und Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Herr Zelimchan Kagirov
Tel. +43 650 958 12 82
E-Mail: kagirov@immovos.at

