

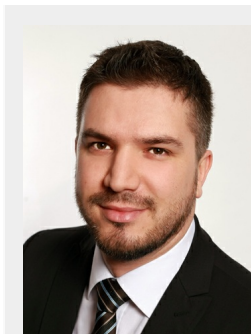
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Zelimchan Kagirov

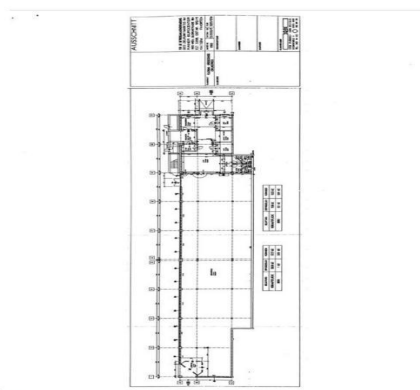
+43 650 / 958 12 82

+43 (0)1 / 718 48 02

kagirov@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

*** TOP_DEKORHAUS MIT 907 M² + 12 PARKPLAETZEN ZU VERMIETEN - FAVORITEN 1100 WIEN ***



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45948
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 m ²
Loggia Fläche ca.:	200,00 m ²

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

