Eigentum! Einmalige Geschäftsfläche in stark frequentierter Lage mit optimalen Werbungsmöglichkeiten I viele Gestaltungsmöglichkeiten I großzügiger Straßenfront



Objektnummer: 15346

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Kaufpreis: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich

1050 Wien, Margareten

1955 Neubau 66,40 m²

4

299.990,00 € 554,78 € 110,96 €

Ihr Ansprechpartner



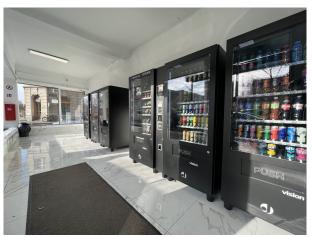
BSc. Alias Saryazdi

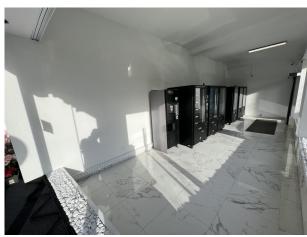
Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

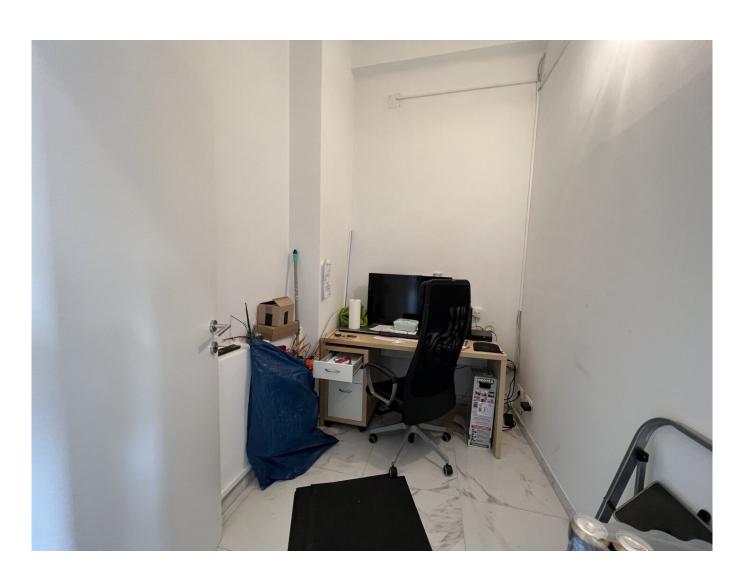
T +43 664 883 882 62 H +43 664 883 882 62

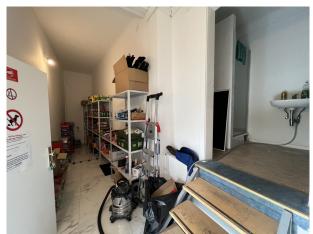
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

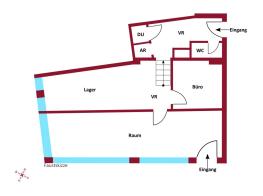


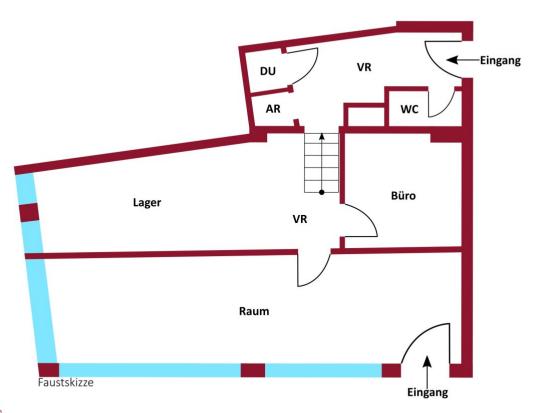














Objektbeschreibung

Ihr neues Geschäftsdomizil in bester Lage

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von der selbstgestalteten Gewerbeimmobile und lassen Sie der Fantasie freien Lauf!

Die **Geräumigkeit und die vielen Gestaltungsmöglichkeiten** verwandeln das Objekt in ein **wahres Gewerbejuwel.**

Dieses vielseitige Geschäftslokal bietet Ihnen **4 helle und großzügige Räume**, die Ihnen alle Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die großen Schaufenster sind ein echter Blickfang und machen Ihr Geschäft unverwechselbar.

Die zentrale Lage zwischen Matzleinsdorfer Platz und Südtiroler Platz garantiert eine hohe Sichtbarkeit und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem Auto hervorragend erreichbar.

Suchen Sie nach einem Standort für Ihren **Beauty- oder Friseursalon**? Dann sind Sie hier genau richtig! Das helle und großzügige Lokal mit seinen großen Schaufenstern bietet die perfekte Kulisse, um Ihre Kunden zu begeistern. Die optimale Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie von einer großen Kundschaft erreicht werden.

Das Objekt profitiert von einer doppelten Ausrichtung: Zum einen liegt es direkt am belebten Margaretengürtel, zum anderen bietet die Fassade zur ruhigen Kriehubergasse eine zusätzliche Präsenz.

Das Lokal verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit einem zentralen Geschäftsraum, der sich ideal für Kundenbereiche eignet. Drei weitere, flexibel nutzbare Räume bieten ausreichend Platz für Behandlungen, Lagerung oder Büroarbeiten. Ein separater Eingangsbereich mit WC und Dusche rundet das Angebot ab.

Gerne steht Ihnen Herr Alias Saryazdi, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664/883 882 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap