

## 4 Zimmer-Erotik-Studio sucht Nachfolger! Branchenfrei - gute Sichtbarkeit!



Lokal 1160 Wien 1 One

**Objektnummer: 1939/215644**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Nutzfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 103,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	668,70 €
<b>USt.:</b>	133,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.100,00 € inkl. 20% USt.

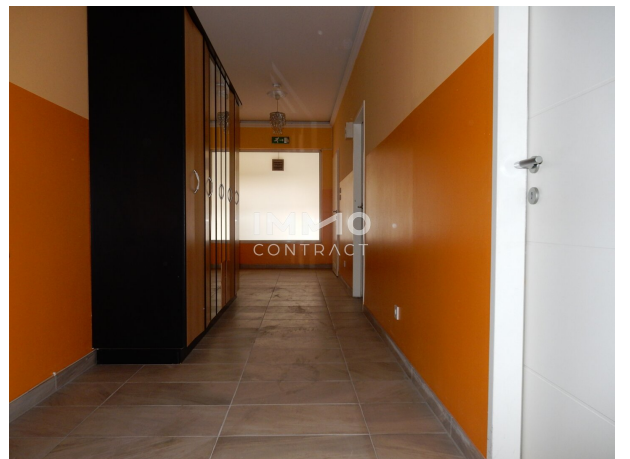
## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Zaniat**

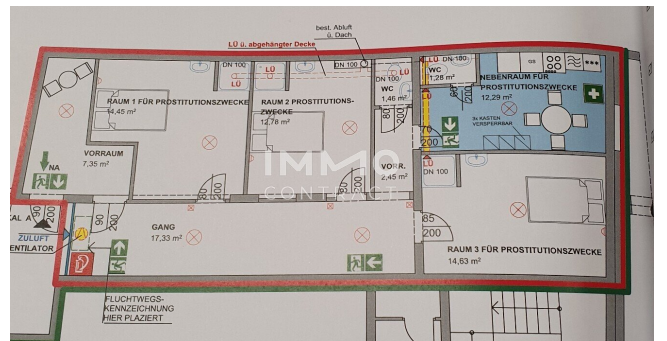
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T + 43 50/450-561









## Objektbeschreibung

Passend für Ihre Geschäftsidee -

ob Studio, Büro, Verkauf oder einfach nur als Lager.

Freundliches Gassenlokal mit ca. 84 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche,

Die Räumlichkeiten teilen sich folgend auf:

- ° 1 Vorzimmer
- ° 1 Zimmer ca. 14 m<sup>2</sup> mit Dusche
- ° 1 Zimmer ca. 13 m<sup>2</sup> mit Dusche
- ° 1 Zimmer ca. 15 m<sup>2</sup> mit Dusche
- ° 1 Nebenraum ca. 12 m<sup>2</sup> mit Küche und Waschmaschinenanschluss

Genehmigung als Prostitutionslokal ist vorhanden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap