

**Geschäftslokal zu kaufen - Nähe Meidlinger  
Bahnhof! Betriebsübernahme oder Leer...**



IMG\_1358

**Objektnummer: 1939/132931**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Gesamtfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	855,20 €
<b>Heizkosten:</b>	551,61 €
<b>USt.:</b>	281,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI Celen Arca

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8205  
F +43 732 890 800 2466







## Objektbeschreibung

Diese attraktive Liegenschaft befindet sich im lebendigen und gefragten 12. Bezirk von Wien (Meidling) – einem Standort, der Tradition und Dynamik vereint.

Das Geschäftslokal war über vier Jahrzehnte Sitz eines renommierten Elektrofachbetriebs mit exzellentem Ruf in der Medien- und Veranstaltungswirtschaft.

Je nach Wunsch kann die Übergabe leerstehend oder inklusive laufendem Betrieb erfolgen.

Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmer, Investoren oder Gründer, die einen Standort mit hohem Entwicklungspotenzial und hervorragender Erreichbarkeit suchen.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap