

Attraktives Geschäftslokal/Ordination mit Potential - Nähe AKH, Kutschkermarkt

Obj.Nr.: 101/18511
Schulgasse (EG)
1180 Wien
Nähe AKH, Kutschkermarkt

Kauf € 935.000,00



ca.293 m² Nutzfläche |
Beziehbar ab nach Vereinbarung

BESICHTIGUNG & INFO
Mag. Patrik Adler, LL.M.

+4315966020 619

+43676840063619

pa@jpi.at

DIE DETAILS

Geschäft/Lokal in 1180 Wien - Schulgasse (EG)



Stockwerk
Top

EG
Lokal



Baujahr
Beziehbar ab

1903
nach Vereinbarung



Energieausweis vorhanden
Heizwärmebedarf 59,50 kWh/m²a



f_{GEE} 1,12



KAUFPREIS € 935.000,00

MTL. KOSTEN GES. € 638,40 INKL. UST.

PROVISION 3% zzgl. USt.

KOSTEN AUFGESCHLÜSSELT



Kaufpreis	€	935.000,00	USt. gesamt	€	106,40
Betriebskosten	€	532,00			

DIE IMMOBILIE

Attraktives Geschäftslokal/Ordination mit Potential - Nähe AKH, Kutschkermarkt

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Gewerbefläche in einem charmanten Eck-Stilaltbau in der Schulgasse. Das ebenerdige Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Kutschkermarkts, einer stark frequentierten und beliebten Einkaufs- und Flanierzone, sowie mehrerer renommierter Gesundheitseinrichtungen, darunter das Allgemeine Krankenhaus (AKH), das Evangelische Krankenhaus und das Sanatorium Hera. Die Lage eignet sich ideal für eine Ordination, eine Ordinationsgemeinschaft oder andere medizinische bzw. therapeutische Nutzungen. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible und individuell anpassbare Raumgestaltung.

Das Geschäftslokal ist aktuell teilweise als Lager gewidmet (siehe Plan S. 4). Ursprünglich bestand für alle Flächen die Raumwidmung Büro. Nach Vorbesprechung mit der MA 37 (Baupolizei Wien) können diese Flächen wieder entsprechend rückgewidmet werden, wodurch eine Nutzung als Ordination oder Geschäftslokal möglich wird.

Derzeit wird die Fläche von einem Installateurbetrieb genutzt, der im Falle eines Verkaufs eine rasche und vollständige Räumung zusichert. Die prominente Ecklage sorgt für optimale Sichtbarkeit. Das Objekt ist dreiseitig belichtet (Ost, West und Nord), wodurch alle Räume über angenehmes Tageslicht verfügen. In Kombination mit der großzügigen Raumhöhe entsteht ein offenes und einladendes Raumgefühl. Der Blick in den Garten trägt zu einer ruhigen und hochwertigen Atmosphäre bei. Das Objekt ist barrierefrei begehbar.

Fläche:

- 293 m²
- Erdgeschoss

Raumaufteilung:

- Verkaufsraum
- großzügiges Büro
- Lagerraum

Ausstattung:

- gepflegter Stilaltbau
- gefliester Boden
- zwei separate WCs, jeweils mit Waschtisch
- breite Fensterfronten für ideale Belichtung
- zwei Eingänge

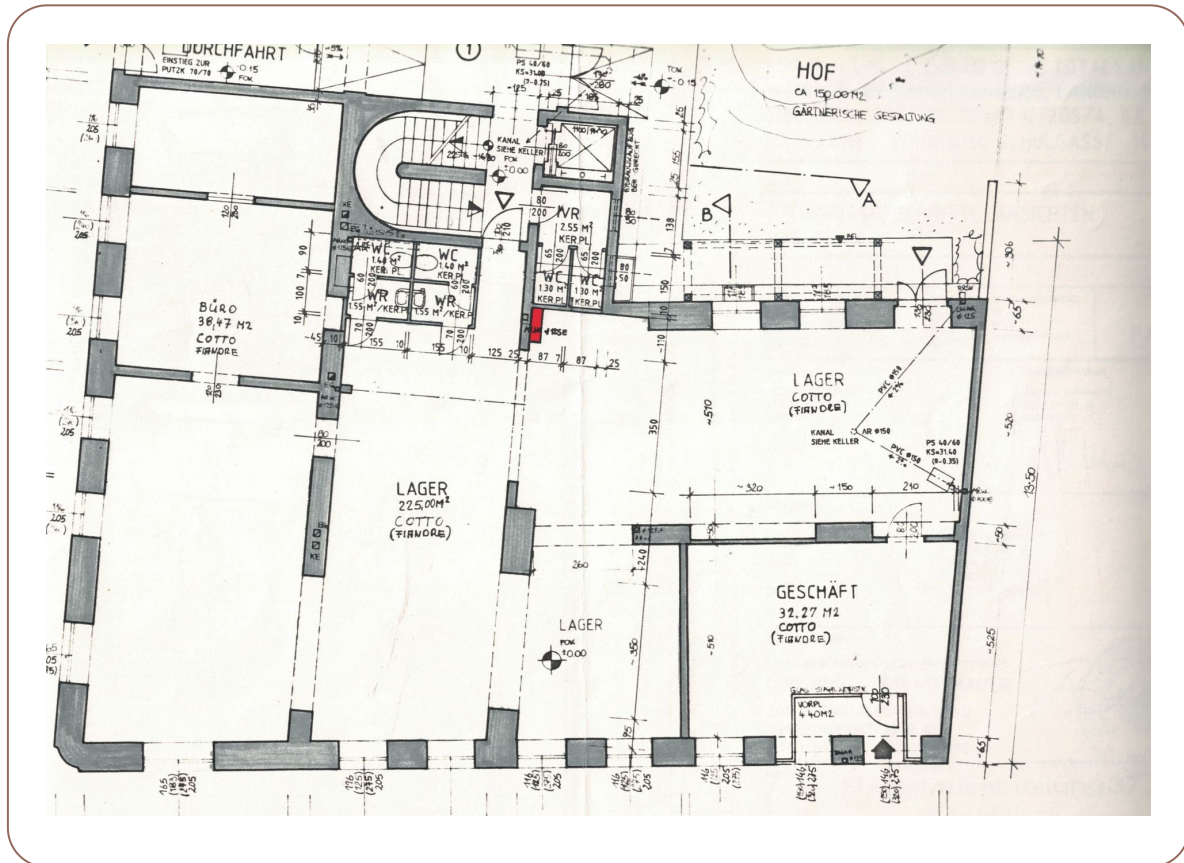
Lage:

- Evangelisches Krankenhaus (250 m), Sanatorium Hera (550 m), Allgemeines Krankenhaus (700 m)
- stark frequentierte Gegend: Einkaufsmöglichkeiten und Cafés in unmittelbarer Umgebung (Währinger Straße, Kutschkermarkt)

Verkehrsanbindung:

- sehr gute öffentliche Anbindung durch U6 Station - Währinger Straße-Volksoper (300 m)
- Straßenbahnen 40, 41, 42
- Buslinie 40 A
- der Gürtel stellt als eine der wichtigsten innerstädtischen Verkehrsachsen eine optimale Verkehrsanbindung für den Individualverkehr dar
- drei Parkhäuser befinden sich im unmittelbaren fußläufigen Umfeld (ca. 500 m)

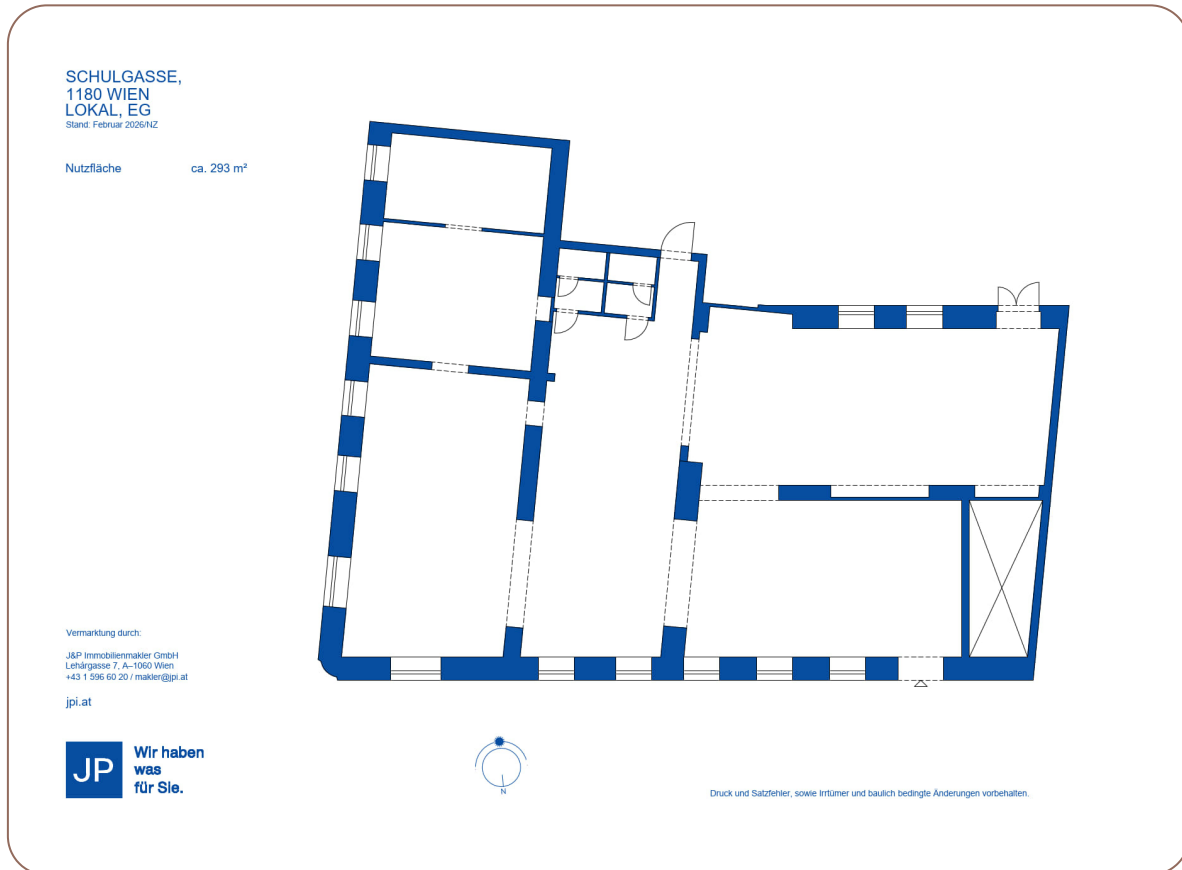
DIE PLÄNE



GRUNDRISS

Plan 1 Gewerbefläche

DIE PLÄNE



GRUNDRISS

Plan 2 Gewerbefläche

DIE VISUALISIERUNGEN

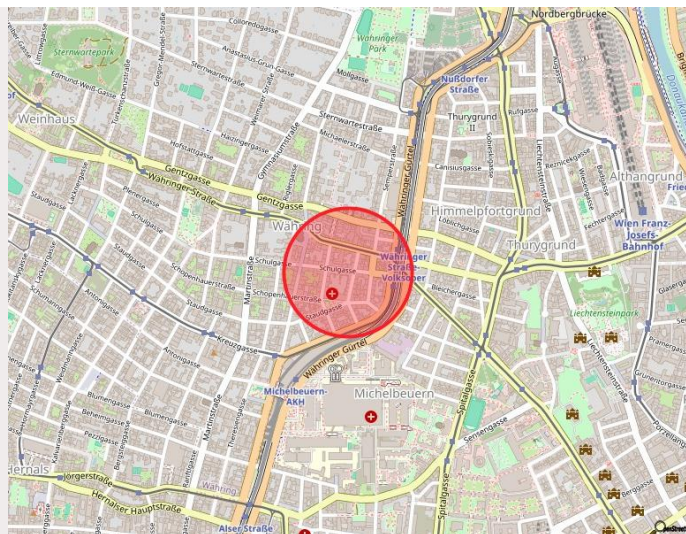


Jetzt persönlich ansehen!

+4315966020 619

+43676840063619

pa@jpi.at



Geschäft/Lokal

Nähe AKH, Kutschkermarkt

Schulgasse
1180 Wien