

Exposé

Einzelhandelsladen in Wieselburg

Sehr schönes Geschäftslokal im Stadtzentrum von 3250 Wieselburg



Objekt-Nr. OM-434452

Einzelhandelsladen

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Johann Auer

Grestnerstraße 2-4
3250 Wieselburg
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1955	Verkaufsfläche	250,00 m ²
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schaufensterfront	30,00 m
Etagen	1	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Gesamtfläche	50,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus Grestnerstrasse 2-4, 3250 Wieselburg

Allerbeste Lage für alle Geschäftsbereiche im Zentrum von Wieselburg!

Direkt am Hauptplatz Ecke Grestnerstraße.

Haus, untere Geschäftsfläche lt. Plan ist unser Eigentum

Vor 12 Jahren total neu Kernsaniert, Strom, Wasser, Kanal, Wand, Boden, Decke, Heizung, Portal. Autom. Eingangstüre neu vor 2 Jahren! Klimaanlage vor 6 Jahren neu eingebaut! Lüftungsanlage mit E-Heizung, neue Brennwert Gastherme. WC Anlage-Damen+Herren+Personal

Vor 7 Jahren Teil-Ausbau, Dach neu, Isolation etc.

Keine Investitionen in den nächsten 15-20 Jahren!

Sehr große beleuchtete Werbefläche über Geschäft 30lqm, amtl. bewilligt und genehmigt!

Sehr viele Parkflächen in unmittelbarer Nähe d. Geschäft!

Geschäftsfläche ca 250 m²

Parkfläche -3 Parkplätze ca 50 m² inkludiert im Kaufpreis!

Hausanteil 43%

Kaufpreis-Fixpreis 490 000,-- +Mwst (Mindestangebot) Eigenkosten vor 12 Jahre! (650 000,--)

Auch Vermietung möglich!

Miete € 9,-- m²+ Mwst incl. 3 Parkplätze am Haus rückwärts +BK € 250,-- +Mwst

Besichtigung jederzeit möglich, Einmietung ab März 2026 frühestens möglich, da das Haus noch vermietet ist.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Lage

Haus Grestnerstrasse 2-4, 3250 Wieselburg

Allerbeste Lage für alle Geschäftsbereiche im Zentrum von Wieselburg!

Direkt am Hauptplatz Ecke Grestnerstraße.

Exposé - Galerie



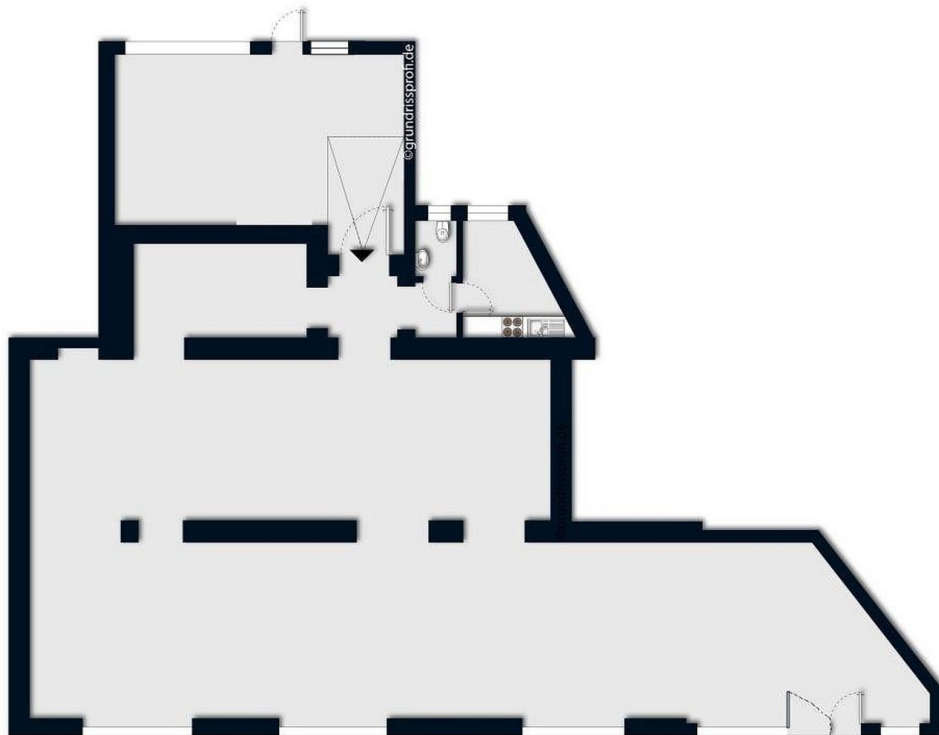
Verkaufsfläche



Exposé - Galerie



Lager-Verkaufsraum



Geschäftsplan

Exposé - Galerie



Bild Hauptplatz



Parkplätze