3,5% Rendite! Vermietetes Geschäftslokal in der Leopoldstadt, Nähe Donauinsel

Objektnummer: 3089

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	245,30 m²
Bürofläche:	245,30 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 92,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	1.103.850,00 €
Betriebskosten:	209,56 €
USt.:	47,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

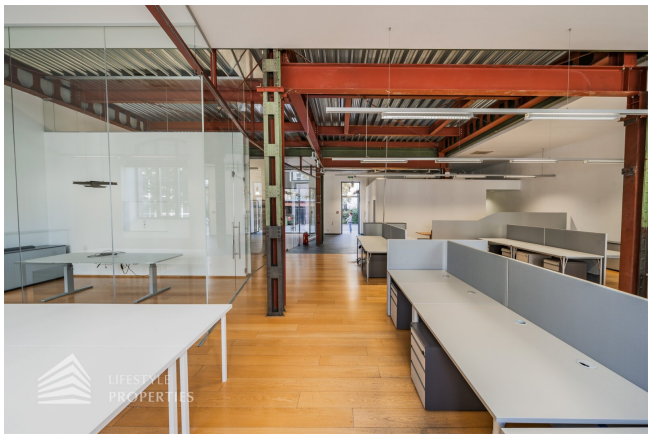
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

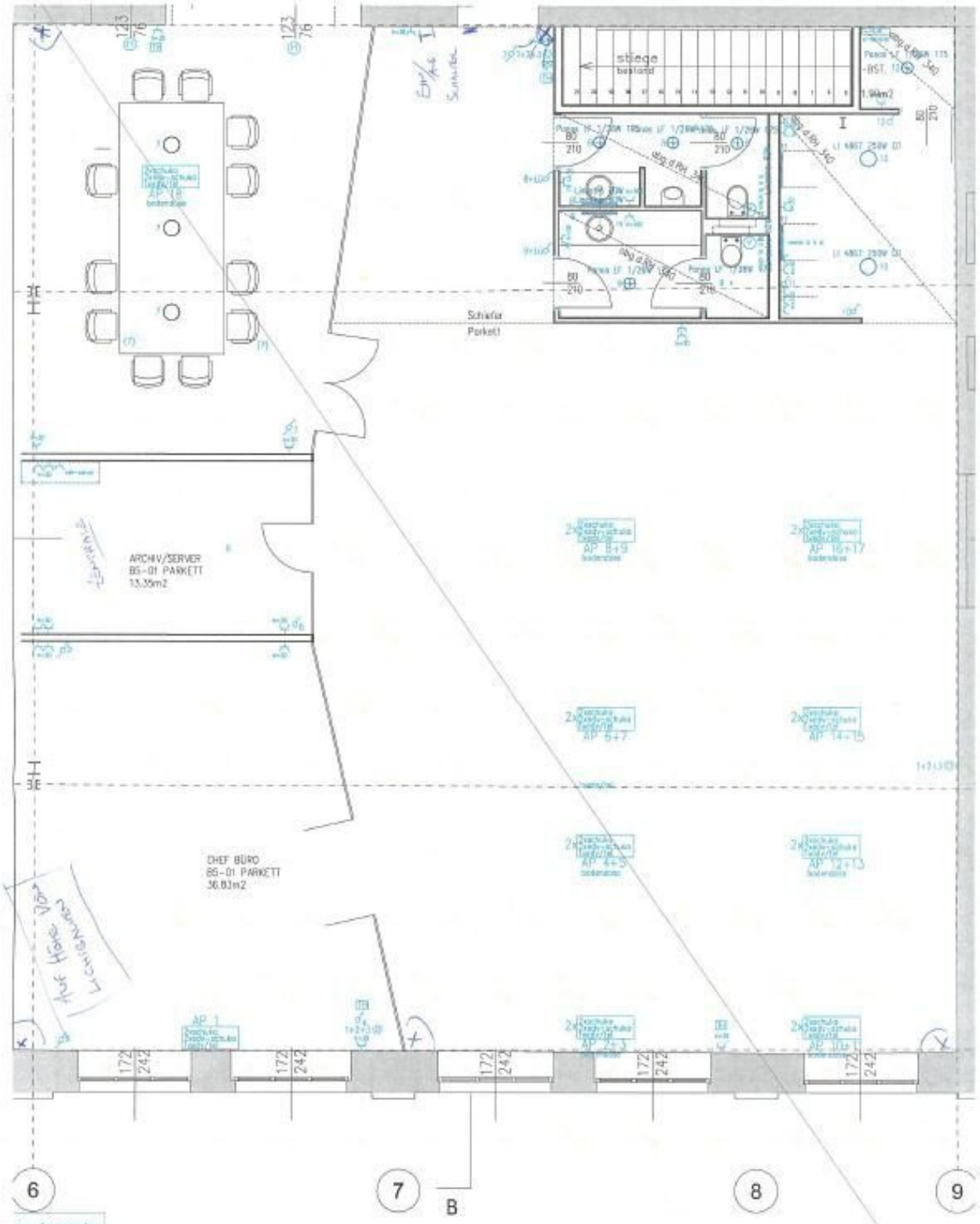
LIFESTYLE
PROPERTIES

dyson
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



on-legende:

schluss
nsprechanlage
smelder
sprechanlage

- Taster
- Motor für Aussenjalousie
- Schalter für Aussenjalousie
- Garagentorantrieb
- Thermostat

standardsteckdose h=30cm

- Steckdose
- Einzelschalter
- Wechselschalter, Serienschalter
- Taster
- Wandauslass
- Deckenauslass

- Bodenauslass
- Bodensteckdose
- Lautsprecher
- Antennenanschluss
- Glasbruchmelder
- Ventilator WC/BAD

büro e.5
250.0m2

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein unbefristet vermietetes, modernes Geschäftslokal im schönen 2. Wiener Gemeindebezirk.

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1904 erbauten, gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 245 m². Insgesamt stehen vier Räume, eine Küche sowie Toiletten zur Verfügung. Das Geschäftslokal wird im Moment als Brautmodengeschäft genutzt. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf ca. € 38.369,04. Dies entspricht einer Rendite von ca. 3,5 %. (Die Rendite berechnet sich aus: Nettomieteinnahmen p. a. dividiert durch Kaufpreis) Der Rücklagenbestand der Liegschaft beträgt € 15.011,79.

Das Geschäftslokal zeichnet sich durch die offene Raumgestaltung aus. Viele große Fenster versorgen die Räumlichkeiten mit viel Licht und präsentieren die Ware in bestem Licht. Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum. Die Fotos zeigen die Räumlichkeiten, wie sie damals ausgesehen haben, als sie für Bürozwecke genutzt wurden, und wie sie im Moment aussehen.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokals sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U6, die Straßenbahnlinien 1, 2 und 5 sowie die Buslinien 5A, 11A, 11B und 37A. Die Haltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch den Bahnhof Traisengasse erreichen Sie zu Fuß in nur ca. 15 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 403 9361

international - Tel: +43 670 403 9361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap