

**Vermietetes Geschäftslokal zu kaufen - knapp 7%
Brutto-Anfangsrendite!**

EDLAUER
IMMOBILIEN



Immobilien
aus bestem
Haus.

*Leider können wir Fotos erst nach
vollständiger Datenangabe zur
Verfügung stellen.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage*

Titelfoto

Objektnummer: 202/07416

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	239,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	330.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.379,71 €
Betriebskosten:	436,33 €
USt.:	87,27 €
Sonstige Kosten:	288,21 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG: Geschäftslokal in guter, zentraler Lage, fixe Mieteinnahmen durch bonitätsstarken Mieter

DETAILBESCHREIBUNG:

Raumaufteilung:

8 Büroräume, Teeküche, 2 WCs, Vorraum.

Des Weiteren steht eine Werbefläche zur Verfügung

Vermietung:

Das Lokal ist seit mehreren Jahren vom Eigentümer genutzt. Der aktuelle Eigentümer würde einen unbefristeten Mietvertrag mit einem Kündigungsverzicht von 3 Jahren mit dem Käufer abschließen. Der vereinbarte Mietzins würde EUR 1.913,44 zuzüglich Betriebskosten betragen.

Beheizung:

Die Beheizung des Lokals erfolgt mittels einer Elektroheizung

Kaufpreis:

Der angegebene Kaufpreis von EUR 330.000,00 stellt den lastenfreien Gesamtkaufpreis dar.

Kosten:

Die monatlichen Kosten betragen EUR 724,54 und beinhalten neben den Betriebskosten auch die Instandhaltungsrücklage. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Als Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % der Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet sowohl die Vermittlungsprovision als auch die Notars- oder Anwaltskosten, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, usw.

Besichtigung:

Eine Besichtigung der Räumlichkeiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl B bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 45,4 kWh/m²

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7416

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.