

Geschäftslokal mit viel Potenzial (!) 4,21% Rendite (!)



Objektnummer: 7398/1009

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	144,29 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.587,08 €
Betriebskosten:	285,43 €
USt.:	57,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

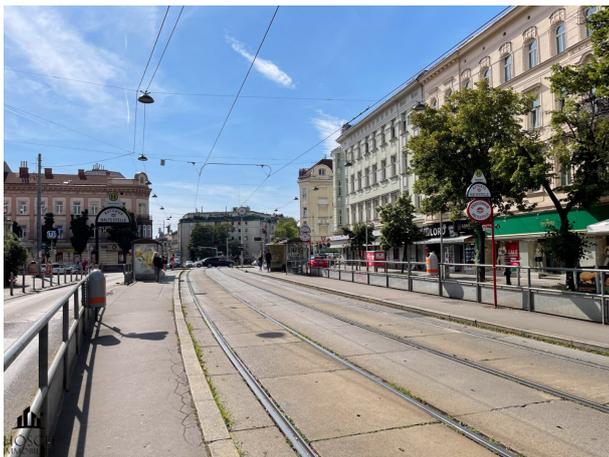
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 660 3791759





HOSCH
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **unbefristet vermietetes** Geschäftslokal in einem gepflegten Altbau in einer schönen Lage.

Die Räumlichkeiten sind **ca. 144 m²** groß und gliedern sich in **4 Zimmer**.

Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die **Nettojahresmiete** beträgt zurzeit ca. **€ 9.648,--**.

Daher ergibt sich eine derzeitige **Bruttorendite** von **4,21%**.

Kaufpreis: € 229.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **David Hösch** unter der Rufnummer **0660 162 02 47** zu Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap