

**#SQ - ca. 5% RENDITE! ATTRAKTIVES
GESCHÄFTSLOKAL NÄHE HAUPTBAHNHOF UND
BELVEDERE**



Objektnummer: 18755

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,67 m ²
Gesamtfläche:	36,67 m ²
Heizwärmebedarf:	82,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	74,56 €
Heizkosten:	13,11 €
USt.:	18,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein äußerst attraktives Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Schloss Belvedere. Es stellt mit ca. 5% Rendite eine äußerst rentable Anlagemöglichkeit dar. Der Jahresnettoertrag beträgt ca. € 10.577,-.

Das unbefristet vermietete Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Gebäude. Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Im selben Haus stehen aktuell zwei weitere Lokale zum Verkauf, es besteht daher auch die Möglichkeit alle drei Geschäftslokale als Paket zu erwerben.

Beschreibung:

Diese Geschäftsfläche hat eine Größe von ca. 36,67 m² und wird als Modegeschäft genützt. Die Räumlichkeit ist verfliest und besitzt ein eigenes WC im hinteren Bereich. Ein kleines Waschbecken ist ebenso vorhanden.

Eckdaten im Überblick:

	NFL in m ²	HMZ p.M.	HMZ/m ²	HMZ p.a.	Kaufpreis
Top 1	36,67	€ 881,40	€ 24,04	€ 10.576,80	€ 219 000

Kosten:

- Kaufpreis: € 219.000,-- zzgl. 20% Ust.
- Jahresnetto-HMZ-Ertrag: ca. € 10.577.-
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns bitte unter [+43 1 796 15 58](tel:+4317961558) oder unter invest@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

You can add us on [Facebook](#)! Thank you !

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap