Renditeobjekt 4,41%



Aussenansicht

Objektnummer: 3479/1248

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	85,00 m²
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,54 kWh / m² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	650,32 €
Heizkosten:	78,00 €
USt.:	155,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72


Möbel




Sconi
SPARPOT

Objektbeschreibung

Vermietetes Geschäftslokal in der Fußgeherzone

mit rund 85m² und zusätzlichen Kellerabteil mit ca 6 m² in einer hochfrequentierten Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof zu verkaufen.

Das Lokal wurde im September 2022 komplett umgebaut und renoviert.

Highlights:

* Das gut gelegene Ecklokal liegt in der beliebten Fußgeherzone

* Beste Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten

* Sehr hohe Kunden- und Sichtfrequenz

* Unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof

* Sehr gute öffentliche Anbindung: S-Bahn, U 1, Straßenbahnlinien D, O, 18, Bus 13A und 69 A zu den Zügen.

* Ausstattung: Laminatböden, Fernwärme, Klimaanlage, Alarmanlagem LED-Leuchten, 1 WC, Werbeflächen innerhalb und außerhalb des Geschäftes, große Schaufenster.

HWB: 45,0 kWh/m²a B

Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen € 18.960 Euro.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap