

Renditeobjekt ca 3,17%



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:	91,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,54 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	542,78 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	130,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

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





RE/MAX
Trend

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, Alarmanlage 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 zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Vertragserrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien.

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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap