SQ - TOP RENDITE OBJEKT - 4,5 % RENDITE - 2 GESCHÄFTSFLÄCHEN IN BESTER LAGE 1200 WIEN

Objektnummer: 18912

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,42 m²
Gesamtfläche:	79,42 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.023,92 €
Betriebskosten:	125,06 €
USt.:	33,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

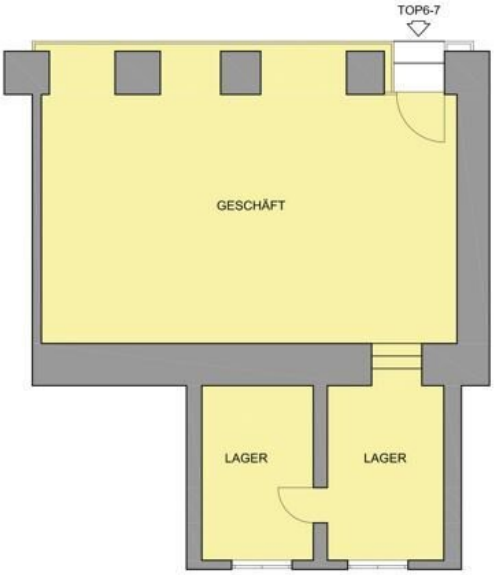
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

NY'S SHOP
WOWWW
Lebensmittel
Aljabal
VAPE TONIGHT
OPEN
Vape Tonight
And
Every Night
E-Zigaretten
Box mods
Liquids
Zubehör
Shisha
MAKLER

WALLENSTEIN-STRASSE 56

1200 WIEN
Wallensteinstrasse 56

GESCHOSS: ERDGESCHOSS
TOP: 8B
NUTZFLÄCHE: 18,92m²



WALLENSTEIN-STRASSE 56

1200 WIEN
Wallensteinstrasse 56

GESCHOSS: ERDGESCHOSS
TOP: 6-7
NUTZFLÄCHE: 60,48m²

- WALLENSTEINSTRASSE -

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein befristetes Geschäftslokal Paket in einem gepflegten Zustand direkt auf der Wallensteinstraße im Ausmaß von ca. 79 m² in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden. Der nebenan gelegene Straßenbahnstation 5 zieht viele Leute an.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 79 m²
- Mietdauer: befristet vermietet (Top 6-7 befristet bis 30.04.2033 und Top 8b befristet bis 31.07.2028)
- Nettomiete: Top 6-7: € 1.000,-- pro Monat
- Nettomiete: Top 8b: € 492,42 pro Monat
- Nettomiete pro Monat: € 1.492,42
- Nettomiete pro Jahr: € 17.904
- Netto-Rendite: auf Netto-Kaufpreis ca. 4,5%
- HMZ/m²: ca. € 18,79

Kosten:

- **Kaufpreis: € 399.000,--**

- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 359,14

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter 0676 84 42 99 202 oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www stadtquartier at

You can add us on Facebook!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap