

**WE-Paket aus vermieteten Geschäftslokalen in 1020-1170
Wien, über 5,43% Rendite!**



Objektnummer: 36981

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	605,29 m ²
Gesamtfläche:	605,29 m ²
Verkaufsfläche:	605,29 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 890 95 35
H +43 676 660 7817

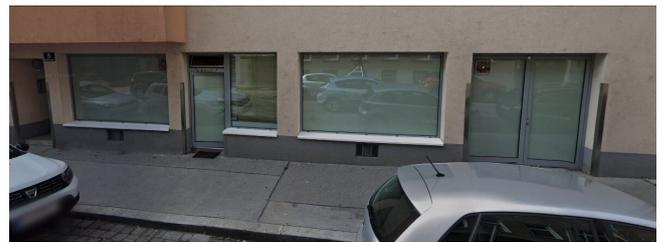
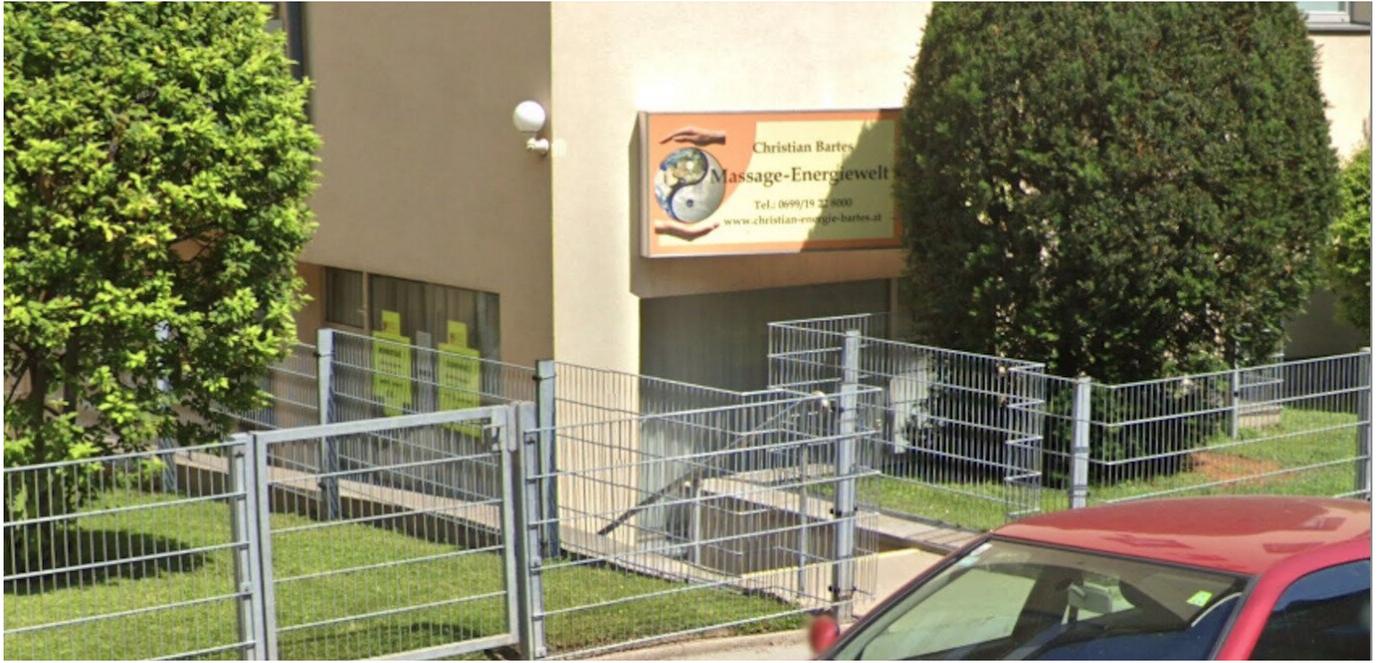
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Verkauf eines WE-Pakets aus vermieteten Geschäftslokalen in den Bezirken 1020-1170 Wien

- 9 Geschäftslokale, davon 5 befristet vermietet, 2 unbefristet vermietet,
- Nutzfläche 605,29 m2 gesamt
- Ertrag p.a. IST dz. **€97.193,64**
- Abwicklung als Asset Deal oder Share Deal möglich

1020, Czerningasse, **NFL. 103,52 m2, HMZ netto p.m. € 1.230,58, unbefristet**

1020, Rembrandtstraße **NFL. 94,96 m2, HMZ netto p.m. € ?1.203,51,?? unbefristet**

1050, Arbeitergasse **NFL. 83,8 m2, HMZ netto p.m. € 1.592,25, befristet vermietet bis 30.11.2027**

1100., Gudrunstraße **NFL. 61,89 m2, HMZ netto p.m. € 773,61, befristet bis 31.05.2030**

1100., Herzgasse **NFL. 30,27m2, HMZ netto p.m. € 383,17, befristet bis 31.07.2032**

1160, Ottakringer Straße **NFL. 90,44, HMZ netto p.m. € 1.231,43, befristet bis 31.07.2027**

1170, Blumengasse **NFL. 140,41, HMZ netto p.m. € 1.684,92, befristet bis 31.08.2026**

Jahresnettomiettertrag gesamt: IST € 97.193,64

IST-Rendite: 5,43%

Der Mietermix setzt sich wie folgt zusammen: 4x Hostessen-Lokal, 1x Massagestudio, 2x Einzelhandel.

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer ist auch ein Einzelabverkauf der Geschäftslokale möglich.

Kaufpreis € 1.790.000, --

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: Tiefenthaler-Gnesda Rechtsanwälte GmbH/ Mag. Wolfgang Tiefenthaler Pauschalhonorar für Käufer € 5.000,-- zzgl. USt. + Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap