NEUBAU: Unbefristet vermietetes Geschäftslokal mit toller Rendite! 6,26%!!! Sorgenfreies Investment!



Objektnummer: 1548

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,52 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.849,69 €
Betriebskosten:	582,16 €
Heizkosten:	91,64 €
USt.:	134,76 €

Provisionsangabe:

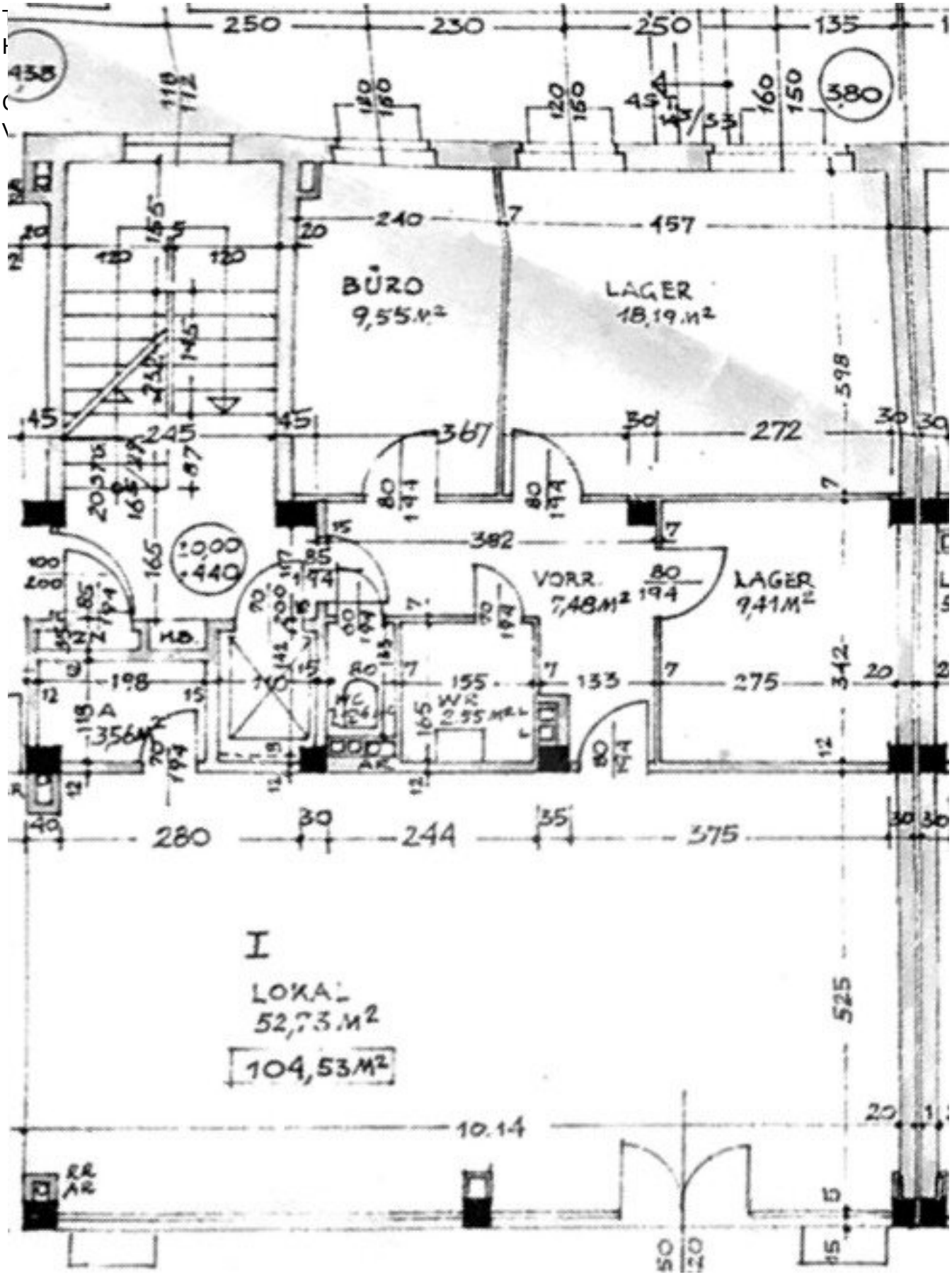
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Hartmann

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien


BÜRO
9,55 M²
LAGER
18,19 M²
VORR.
7,48 M²
LAGER
9,41 M²
WC
2,55 M²
I
LOKAL
52,73 M²
104,53 M²

Objektbeschreibung

Unbefristet vermietetes Geschäftslokal mit toller Rendite! 6,26%!!!

Das Geschäftslokal mit **ca. 103 m²** befindet sich im Erdgeschoss einer **Neubau-Wohnhausanlage**. Ebenfalls befinden sich eine Tierklinik sowie eine Fahrschule im gleichen Komplex.

Die **großzügige Fläche** bietet genügend Platz für Ihre individuellen Geschäftsideen und ermöglicht eine **optimale Präsentation Ihrer Produkte** und Dienstleistungen. Die großen Schaufenster sorgen zudem für eine optimale Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit von Passanten.

Eine weitere Stärke dieser Immobilie ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn am nahen Bahnhof Praterstern sind Sie und Ihre Kunden bestens angebunden. Auch für Mitarbeiter, die von außerhalb anreisen, ist die Anbindung ideal.

Es besteht derzeit ein unbefristetes Mietverhältnis (Sex-Shop). Der Jahresnettoertrag beträgt 15.593,88 €, wodurch sich eine Rendite von 6,26% ergibt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen dieses Geschäftslokal bietet.

Nutzen Sie die Chance bei dieser renditestarken Immobilie an einem der gefragtesten Standorte in Wien!

Bei konkretem Interesse erhalten Sie selbstverständlich sämtliche weiterführende Dokumente zu, wie:

- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Eigentümerversammlungsprotokoll

- etc...

Nebenkosten

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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