

Vermietetes Geschäftslokal - Renditeobjekt



Objektnummer: 6346/315

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1953
Nutzfläche:	61,89 m ²
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	266,11 €
USt.:	53,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

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



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Geschäftslokal ist bis Mai 2030 befristet vermietet. Der jährliche Nettomiettertrag liegt derzeit bei ca. € 9.280,--.

In der Nähe befindet sich der Keplerplatz bzw. Favoritenstraße. Die dort befindliche U Bahn Station U1ermöglicht ein schnelles Erreichen vieler Ziele in Wien.

Das Geschäftslokal mit rund 61 m² befindet sich in der Gudrunstraße und ist wie folgt aufgeteilt:

Geschäftsraum - Nebenraum - WC

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 <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap