

**DB IMMOBILIEN | Vermietetes Geschäftslokal zu verkaufen
- 5,26% Netto Rendite!**



Verkaufsraum

Objektnummer: 409

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1650
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	122,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	289,00 €
USt.:	57,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

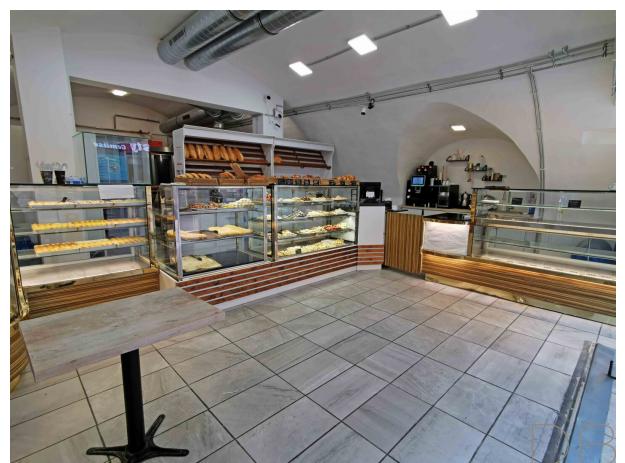


Sandra Huemer

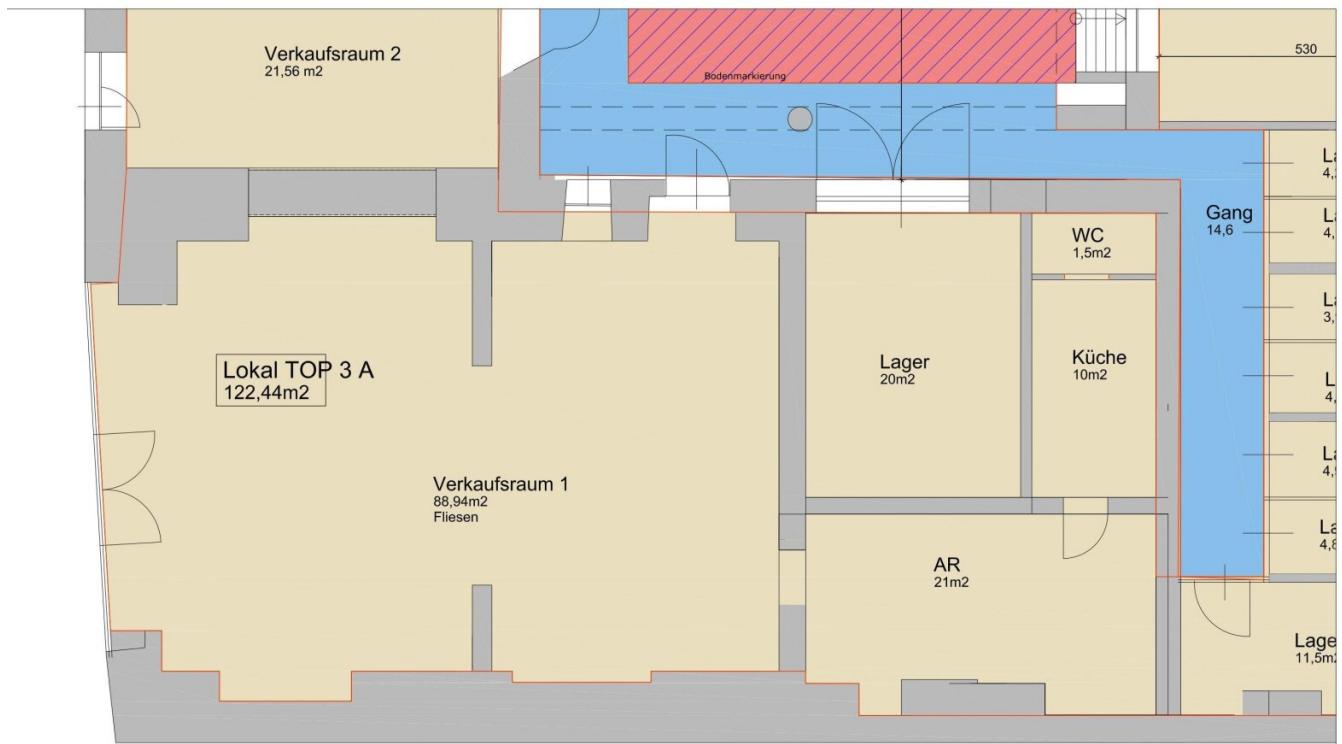
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In einem ehrwürdigen, unter Denkmalschutz stehenden Haus welches im 16ten Jahrhundert errichtet wurde, steht ein **vermietetes Geschäftslokal zum Verkauf!**

Der Mietvertrag ist auf **10 Jahre befristet** und läuft seit Juni 2021. **Der Mietzins beträgt mit Jänner 2026 Netto 1053,62€ + 365,50€ Betriebskosten.**

Die Netto Rendite liegt momentan bei 5,26%, die jährlichen Netto Mieteinnahmen bei 12.639,12€.

Aufgrund des Denkmalschutzes ist das Lokal mit **angemessenen Mietzins** vermietet. Bei Verträgen ohne Befristung würden die 25% Befristungsabschlag entfallen.

Weiters stehen in diesem Gebäude **mehrere Investitionsmöglichkeiten** bereit! Unter anderen **5 vermietete Wohnungen usw.** Bei Interesse schauen Sie gerne auf unsere Homepage www.dbimmobilien.at oder rufen Sie mich einfach an!

Für Fragen und/oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap