WE-Paket aus vermieteten Geschäftslokalen in 1020-1170 Wien, über 6,07% Rendite!



Objektnummer: 37212

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	513,13 m²
Gesamtfläche:	513,13 m²
Verkaufsfläche:	513,13 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.708,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



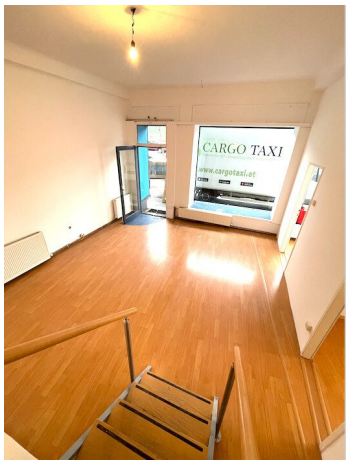
Thomas Kopatsch

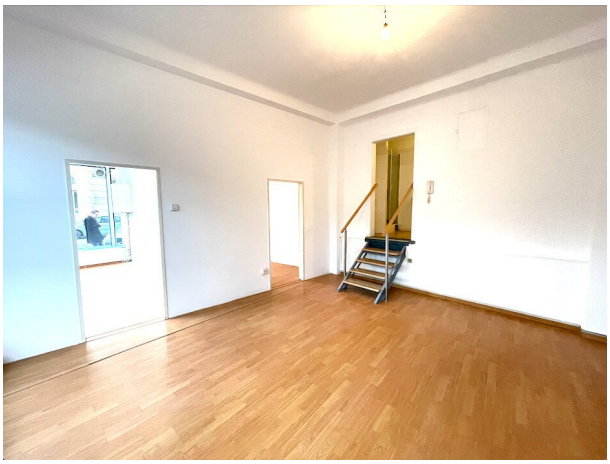
360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)
1010 Wien

T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




CARGO TAXI











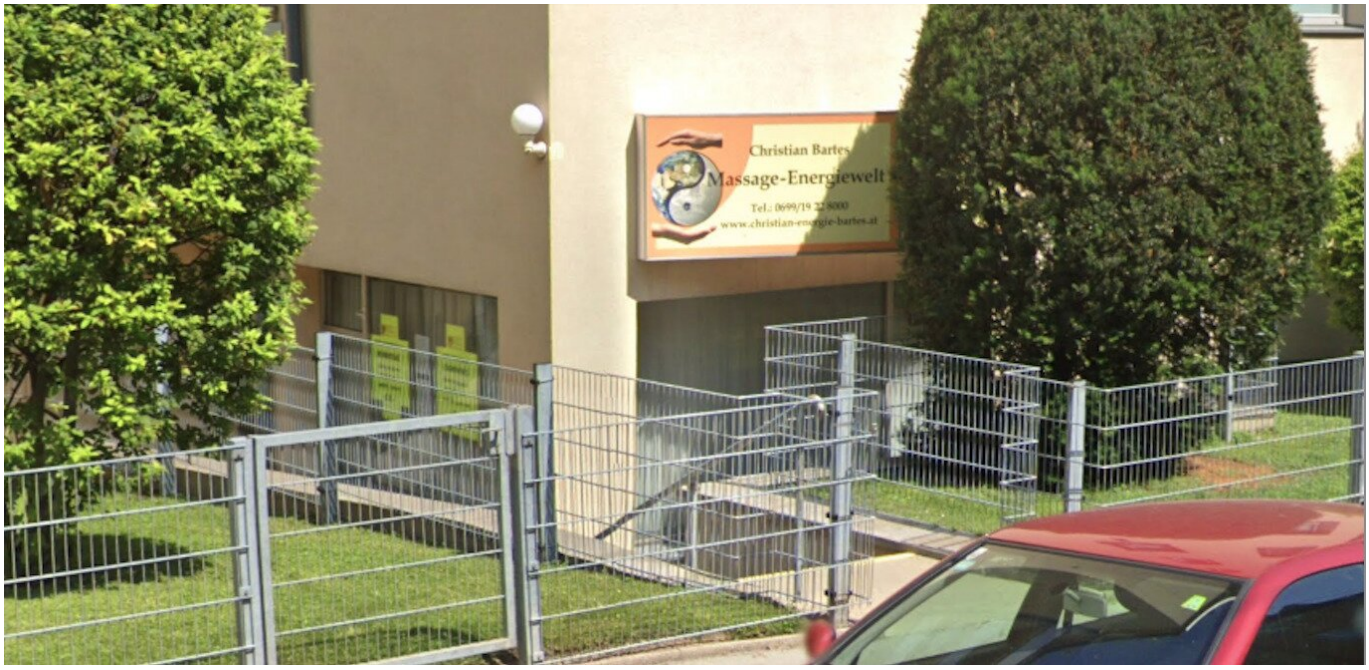





17
GIRLS GIRLS


40 40
Mystique


SIDANA
SIDANA


Christian Bartes
Massage-Energiewelt





Objektbeschreibung

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

- 5 Geschäftslokale, davon 3 befristet vermietet, 2 unbefristet vermietet,
- Nutzfläche 513,13 m2 gesamt
- Ertrag p.a. IST dz. **€ 84.343,44**

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**

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**

Jahresnettomietertrag gesamt: IST € 84.343,44

IST-Rendite: 6,07%

Aktuell sind alle Objekte als Hostessen-Lokale vermietet

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

Kaufpreis € 1.390.000, --

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.

Wichtige Hinweise!

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die ***Firma 360lage eins GmbH (*****FN 436868 d), Fischerstiege 9/XV (15), 1010 Wien,** *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. Der Makler erklärt,* ***im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig*** *zu sein. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hingewesen, das zwischen dem Abgeber und der 360lage eins GmbH besteht.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap