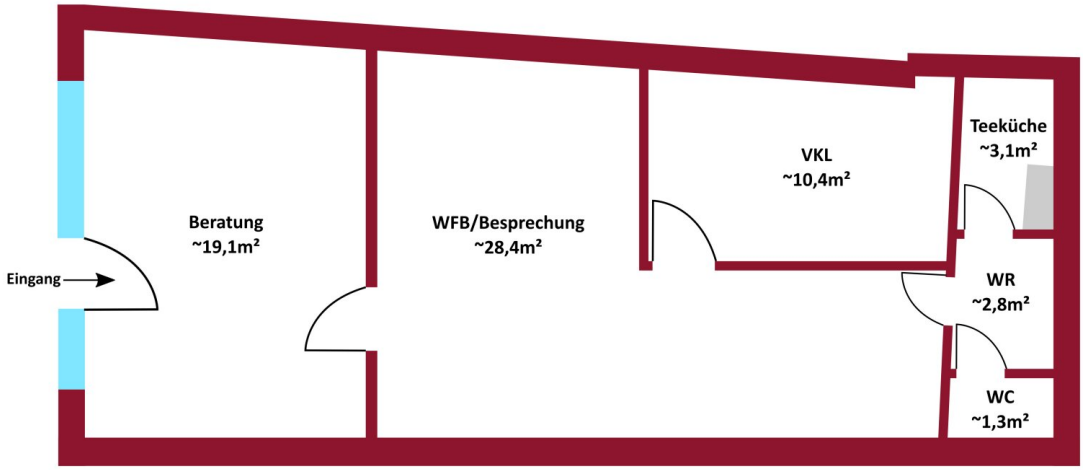
Frühlingsaktion I Profitabler Einstieg! über 5% Rendite, befristet Vermietetes Anlageobjekt mit langfristiger Stabilität



Objektnummer: 15125

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,91 m²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.208,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

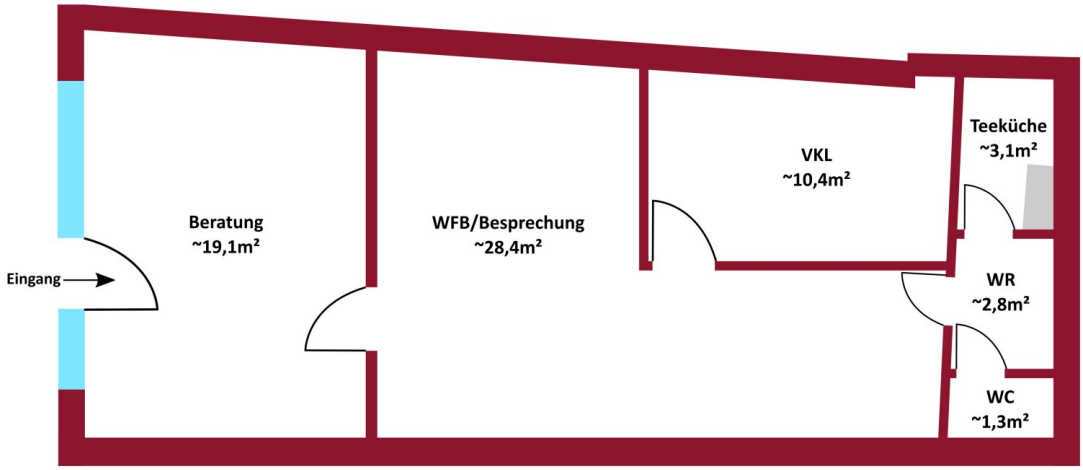
Ihr Ansprechpartner

Jakob Amadei

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4247162

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


Beratung
~19,1m²
WFB/Besprechung
~28,4m²
VKL
~10,4m²
Teeküche
~3,1m²
WR
~2,8m²
WC
~1,3m²
Eingang

Objektbeschreibung

Direkt auf einer sehr gut frequentierten Hauptstraße befindet sich dieses, derzeit befristet vermietete Geschäftslokal mit Auslagenfront. Auch die angrenzenden bzw. direkten Nachbarschaften mit zahlreichen weiteren Geschäftslokalen, sorgen als Nahversorger für sehr gute Frequenz: Küchenstudio, Trafik, Tierarzt, Fahrrad- und Zweiradhandel mit Werkstätte, Aufoservice, Restaurant, Imbiß, u.v.m.

Im angebotenen Geschäftslokal wird das Gewerbe "Übernahme von Gegenständen für die Gewerbe der Textilreiniger, der Färber und der Wäscher- und Wäschebügler" ausgeübt und ordnet sich somit sehr gut in die gegebene Nahversorgerlage ein. Durch die gute Geschäftslage wird seitens der derzeitigen Mieter grundsätzlich auch eine Verlängerung des Bestandsverhältnisses angestrebt.

Das laut Nutzwertgutachten ca. 67,91m² große Lokal teilt sich laut Grundriss auf in

ca. 19,13m² Verkaufsfläche

ca. 28,37m² Bürofläche

ca. 10,43m² Nebenraum

ca. 3,07m² Teeküche

ca. 1,29m² Toilette

ca. 2,79m² Vorraum

(Etwaige Differenzen entstanden möglicherweise durch nachträglich errichtete Raumteiler/Wände)

Kaufpreis: 169.000,--€ (alt) --> **150.000,--€ (neu)**

Die Nettomieteinnahmen betragen derzeit ca. € 650,--. monatlich

Bei einer Kaufübertragung besteht eventuell die Möglichkeit der Übernahme **eines günstigen Kredites mit Fixzinssatz.**

Für Fragen steht Ihnen Herr Jakob Amadei unter der Telefonnummer +43 664 424 7162 sehr gerne zur Verfügung!

www.ringsmuth-immobilien.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap