

**5,32% Rendite oder monatl. € 731,- Nettoertrag /
Friseursalon in Frequenzlage**



Objektnummer: 9551

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße 151
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	74,60 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	164.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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







Objektbeschreibung

Ein ertragreiches Investment für Anleger, mehr Rendite als bei Wohnungen!

Auch die Verkäuferin ist Anleger, kein Friseur. Den Friseursalon betreibt die Mieterin. Es handelt sich um ein ausgezeichnetes Ertragsobjekt und wird nun schweren Herzens verkauft.

Dieser Friseursalon befindet sich im 14. Wiener Bezirk gut sichtbar neben der Kreuzung Linzer Straße / Ameisgasse. Direkt vor dem Geschäft befindet sich eine frequentierte Strassenbahnstation.

Er ist gut vermietet an eine ordentliche und erfolgreiche Mieterin, die das Friseurgewerbe dort schon viele Jahre betreibt und weiter betreiben wird. Der Mietvertrag wird vom Käufer 1/1 übernommen.

Das Kaufobjekt hat ca. 74,60 m² Nutzfläche.

Im Kellergeschoss gibt es allgemeine Wasch- und Trockenräume. Es gibt auch einen hauseigenen wenig genutzten großen Grüngarten den jeder **Eigentümer** benützen darf, also auch der Käufer. (siehe Fotos) auch wenn er das Geschäft nicht selbst nutzt.

Das Haus wurde 2009 thermisch saniert. Es ist auch an das Magenta Glasfasernetz angeschlossen.

Der NETTOMIETERTRAG abzügl. Reparaturfond und sonstiger Kosten beträgt monatlich € 731,58,- oder jährlich € 8.779,-. Ergibt somit eine jährlich Rendite von 5,32 %.

Kaufpreis: € 164.900,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 %

Vertragserrichtung und Treuhandschaft 1,5% + 20 % USt des Kaufpreises oder die Kosten Ihres Notars

Wenn Sie diese sinnvolle Investition nützen möchten, senden Sie bitte eine schriftliche Anfrage MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER

TELEFONNUMMER um mehr Details darüber zu erfahren oder rufen Sie für weitere Fragen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, 0676/5060039, Herr Peter Lasek.
ALLEINBEAUFTRAGT!

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

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 <175m
Apotheke <175m
Klinik <625m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <475m
Universität <1.175m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <475m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <550m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap