SQ - GEWERBEOBJEKT - 4% RENDITE - STEIGERUNG DER RENDITE MÖGLICH - FLORIDSDORF AM SPITZ

Objektnummer: 20340

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	162,38 m²
Gesamtfläche:	162,38 m²
Verkaufsfläche:	162,38 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 251,15 kWh / m² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.703,53 €
Betriebskosten:	466,69 €
USt.:	93,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

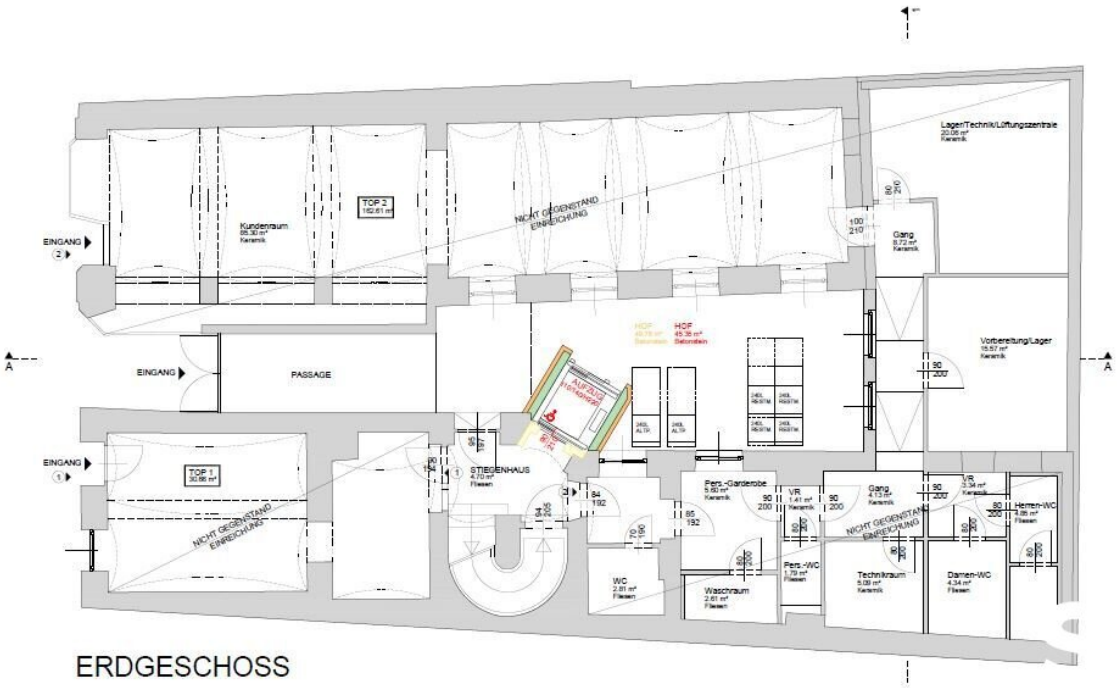
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580

Bitte kein Reklame-material

KONDITOREI
CAFE
Aida
ROBAREA



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristetes vermietetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt an der Floridsdorfer Hauptstraße im Ausmaß von ca. 162 m² in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden. Der nebenan gelegene Floridsdorfer Bahnhof zieht viele Leute an.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 162 m²
- Mietdauer: unbefristet
- Nettomiete pro Monat: € 1.436,91
- Nettomiete pro Jahr: € 17.243
- Netto-Rendite: auf Netto-Kaufpreis ca. 4%
- HMZ/m²: ca. € 8,86 pro m²
- Kündigungsverzicht bis 31.08.2025
- Soll-Miete HMZ: ca. € 15 pro m²

Kosten:

- **Kaufpreis: € 439.000,-- zzgl. 20% USt.**

- Betriebskosten: netto € 423,92 zzgl. 20% USt.

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter +43 699 814 70 580 oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <1.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap