Attraktives Geschäftslokal und Lagerraum in 1210 Wien

Objektnummer: 54611

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

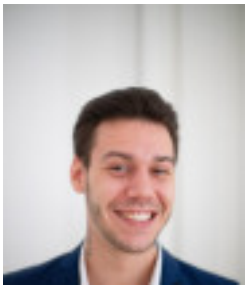
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Lagerfläche:	60,00 m²
Verkaufsfläche:	175,00 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



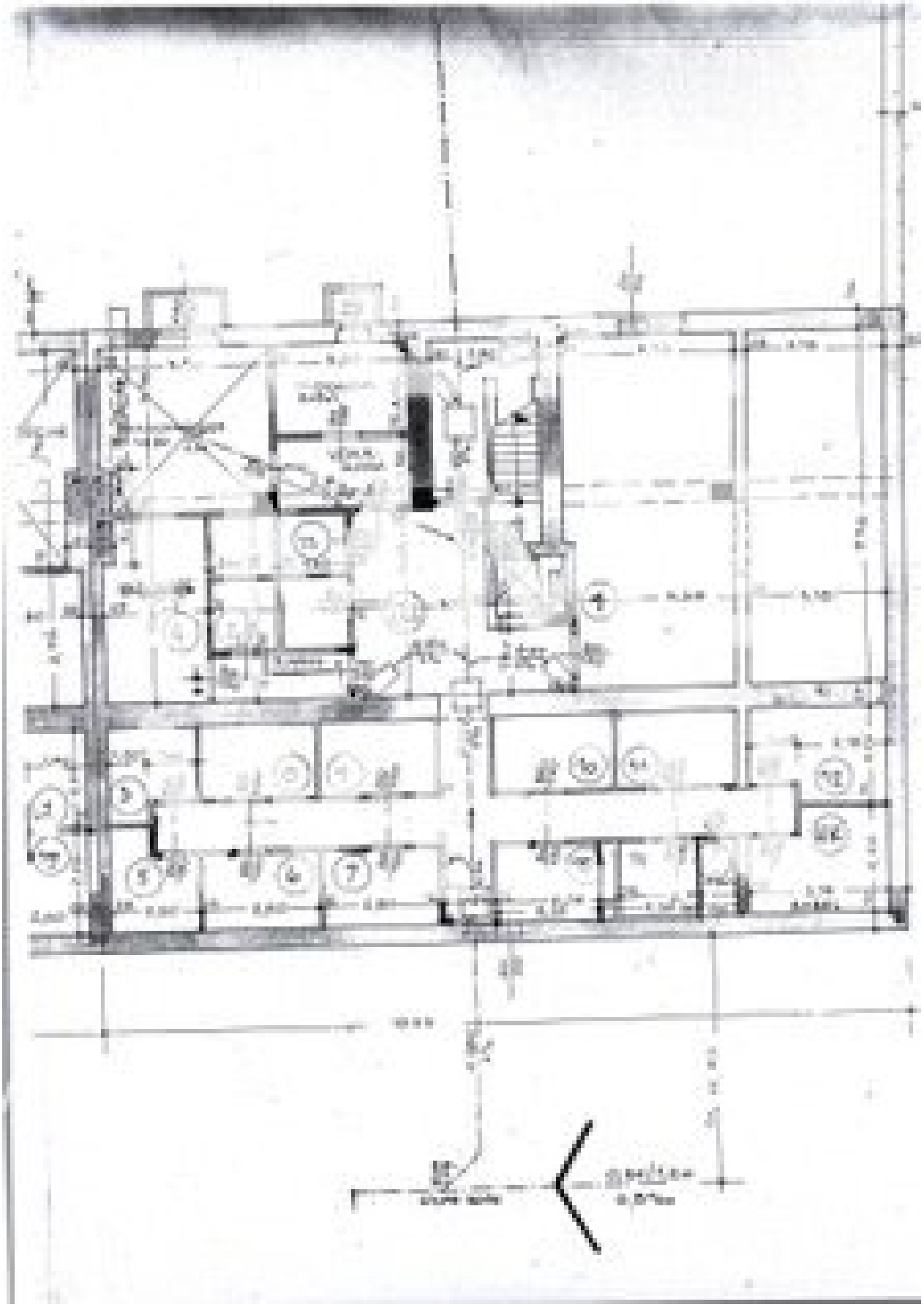
Philipp Stummer

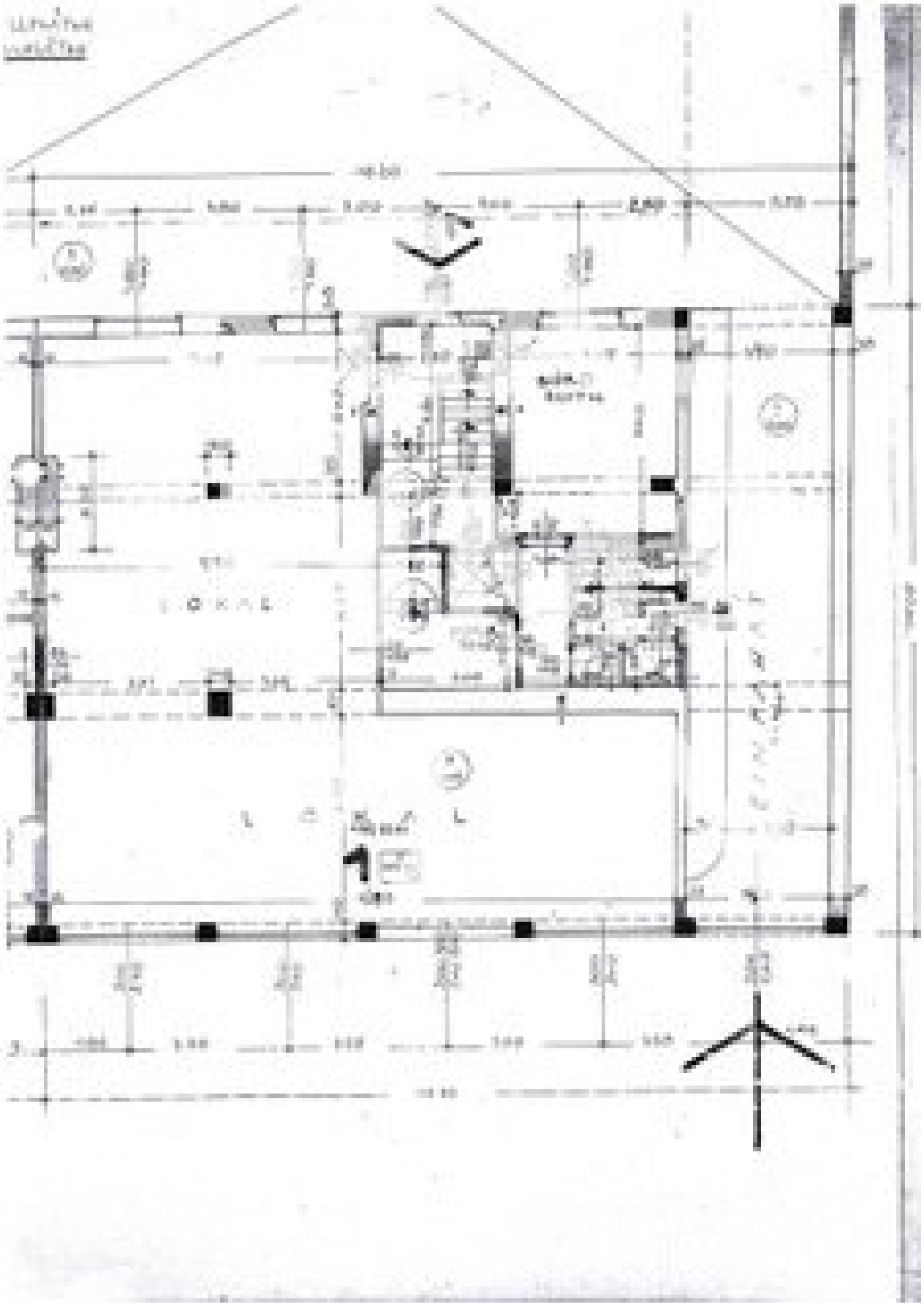
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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

A
Zulassungs-
stelle
für die
LPD WIEN
GRAWE
GRAWE
GRAWE
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein langfristig vermietetes Geschäftslokal mit einer Fläche von 175 m² sowie ein separater Lagerraum mit 60 m², zusammen eine Nutzfläche von 235 m².

Das Geschäftslokal besticht durch eine Glasfront entlang der Donaufelder Straße und besteht aus zwei Büroräumen, einer Küche und mehreren Nebenräumen. Seit 2014/15 ist das Lokal an die Grazer Wechselseitige Versicherungs AG (GRAWE) vermietet, die das Lokal auch generalsaniert hat. Der Lagerraum befindet sich im Keller und wird separat vermietet.

Die Donaufelder Straße ist eine der Hauptstraßen in Floridsdorf und verbindet Kagran mit dem Zentrum von Floridsdorf. Der dichte öffentliche Nahverkehr durch Straßenbahnlinien erhöht die Attraktivität dieser Lage. Das Geschäftslokal liegt direkt am Hoßplatz, neben dem beliebten Josef-Samuel-Bloch-Park. Die Gegend ist stark frequentiert, nicht zuletzt wegen der beiden Straßenbahnhaltestellen, weshalb sich auch große Lebensmittelhändler wie Spar, Billa und Lidl sowie verschiedene Cafés, Restaurants und Friseure niedergelassen haben.

Investment Highlights

- Nutzfläche: 235 m²
- Komplett saniert
- Mieter
- Laufzeit: Unbefristet
- Ertrag/m²: EUR 12,11
- Jahresertrag: EUR 34.152,-

weitere Details

- Ertrag Geschäftslokal/m²: EUR 15,01

- Ertrag Lagerraum/m²: EUR 3,67
- Monatliche Mieteinnahmen Geschäftslokal: EUR 2.783,56,-
- Monatliche Mieteinnahmen Lagerraum: EUR 220,-
- Jährliche Mieteinnahmen gesamt: EUR 36.042,72
- Befristung: Unbefristet

Bitte beachten Sie, dass die Einnahmen netto angegeben sind.

Aufgrund der hohen Frequenz und der positiven Entwicklungen in der Umgebung ist eine Weitervermietbarkeit des Geschäftslokals problemlos gegeben.

Diese Immobilie bietet aufgrund der Lage und der bereits bestehenden Mieter eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer stabilen Ertragslage.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap