

Attraktives Anlageobjekt mit 6%



Lokal

Objektnummer: 1226/22047

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	849,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.002,36 €
Betriebskosten:	2.400,00 €
USt.:	480,00 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner

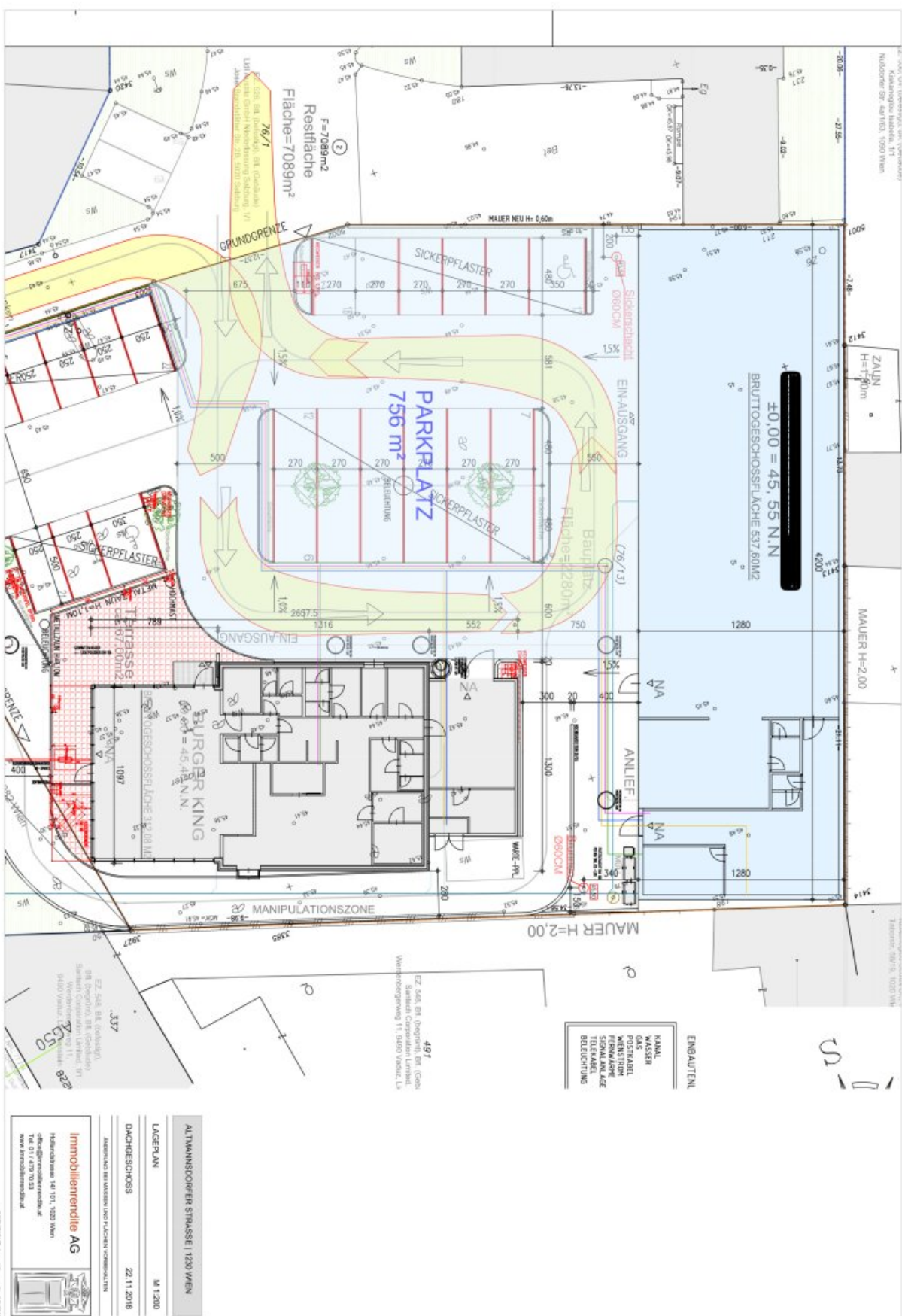


Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417





Objektbeschreibung

Top-Frequenz im FMZ mit LIDL Supermarkt, Harley Davidson, Intersport Eybl

Das Objekt befindet sich am Verkehrsknotenpunkt Altmannsdorfer Straße/ Triester Straße in absoluter Frequenzlage mitten im Shoppingumfeld und ganz nahe an Wohngebieten von der großen Wohnhausanlage bis zur kleinteiligen Einfamilienhaussiedlung.

Direkter Nachbar ist eine Filiale von Lidl, die innerhalb ihrer Kette zu den umsatzstärksten Standorten Wiens zählt.

Zu Kaufen ist das Baurecht für folgende zwei Objekte:

Objekt 1:

Nutzfläche ca. 280 m²

Mieteinnahmen: 9.785,34 € (excl. BK, USt)

BK: 1.244,56 €

Objekt 2:

Nutzfläche ca. 490 m²

Mieteinnahmen: 7.921,38 € (excl. BK, USt)

BK: 1.155,44 €

Zusätzliche Mieteinnahmen entstehen durch die Firma EPAMEDIA, welche eine Werbefläche für 305,96 € excl. USt. anmieten.

Es gibt auf 760m² Parkplätze für beide Lokale, zusätzlich können die Parkplätze vom Lidl genutzt werden.

Der Baurechtzins beträgt: 9.466,08 € p.m. (exkl. USt.)

Bei einem 6%er ergibt sich daraus ein Verkaufspreis von ca. 1,7 Mio.

Direkt vor den Objekte befinden sich ausreichend Parkplätze, damit Ihre Kundinnen und Kunden unmittelbar vor dem Geschäft bequem parken und einkaufen können.

Auch öffentlich ist das Gebiet mit der Badner Bahn sowie mit dem Bus 64A erreichbar.

Das Geschäftslokale umfassen eine Gesamtnutzfläche von ca. 849m², inkl. Lager, Personalraum und WCs.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Markus Augenhhammer unter der Telefonnummer 0660 46 78 417 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

HWB 72 kWh/m² p.a.

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap