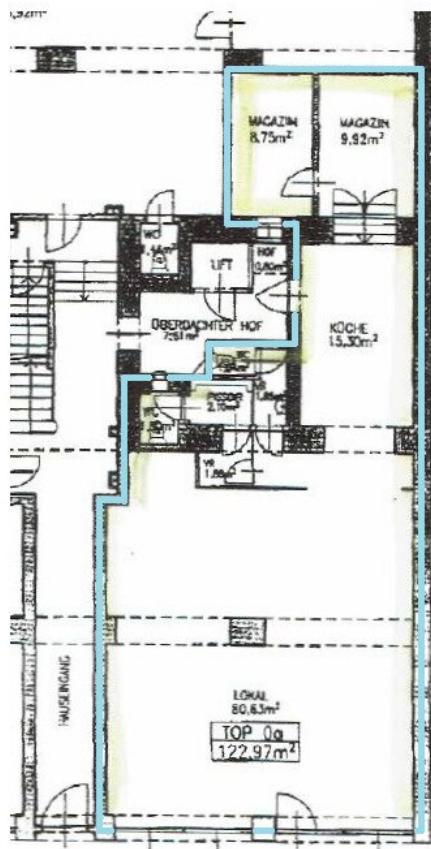


GESCHÄFTSLOKAL - LASSALLESTRASSE DIREKT



IMMOKONTOR
DER IMMOBILIENMAKLER

Objektnummer: 1430

Eine Immobilie von **IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,97 m ²
Verkaufsfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	439.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien

T +43 1 9146193
H 0650 300 65 45
F 01 2533033 1177

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

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein vermietetes Geschäftslokal mit einer Schaufensterfront in der Lassallestraße.

Das Objekt ist aktuell unbefristet vermietet. Der Mieter nutzt neben diesem Geschäftslokal auch die benachbarten Geschäfte. Die Gesamtfläche wird für Verkauf, Lager und Pflanzenaufzucht genutzt.

Davor war ein Cafe eingemietet - entsprechend groß ist der Toilettenanlage.

Die Netto-Miete beträgt aktuell 1.262,39 Euro pro Monat, somit eine Miete von 10,25 Euro pro m² und Monat resp. ein Roh-Jahresertrag von ca. 15.150,- Euro.

Die gesamte Vorschreibung inkl. USt. und BK beträgt 1.852,99 Euro pro Monat.

Die Monatsvorschreibung der Hausverwaltung beträgt

- Netto-BK 281,77

- 20% USt. 56,35

- Dot.Rep. 166,76

somit in Summe 504,88 Euro.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap