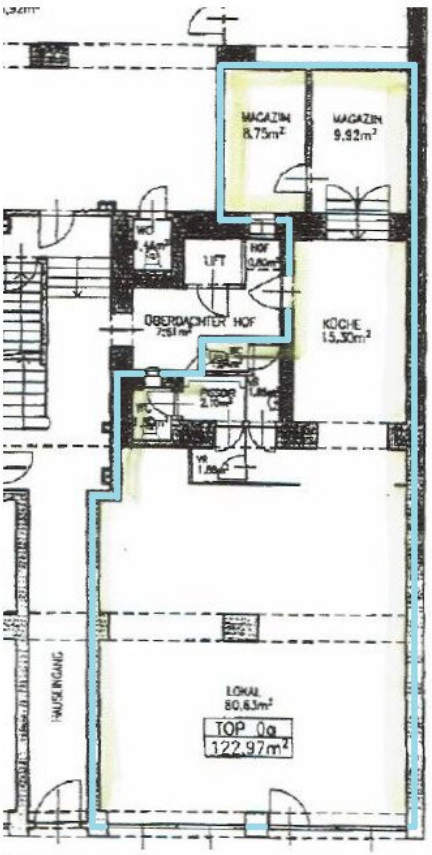
GESCHÄFTSLOKAL - LASSALLESTRASSE DIREKT



IMMOKONTOR
DER IMMOBILIENMAKLER

Objektnummer: 1430

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,97 m²
Verkaufsfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien

T +43 1 9146193
H 0650 300 65 45

F 01 2583033 1177

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
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 benachbarte Objekte. Die Gesamtfläche wird für Verkauf, Lager und Pflanzenaufzucht genützt.

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

Die Netto-Miete beträgt aktuell 1.277,23 Euro pro Monat, somit eine Miete von 10,25 Euro pro m² und Monat resp. ein Roh-Jahresertrag von ca. 15.300,- Euro.

Die gesamte Vorschreibung inkl. USt. und BK beträgt 1.870,80 Euro pro Monat.

Die Monatsvorschreibung der Hausverwaltung beträgt:

- Netto-BK 281,88

- 20% USt. 56,35

- Dot.Rep. 166,76

somit in Summe 504,88 Euro.

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 <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