

**# SQ - UNBEFRISTETES GESCHÄFTSLOKAL DIREKT AUF  
DER MEIDLINGER HAUPTSTRASSE - 1120 WIEN - 6%  
RENDITE**



**Objektnummer: 21048**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	231,66 €
<b>USt.:</b>	55,34 €

## Ihr Ansprechpartner

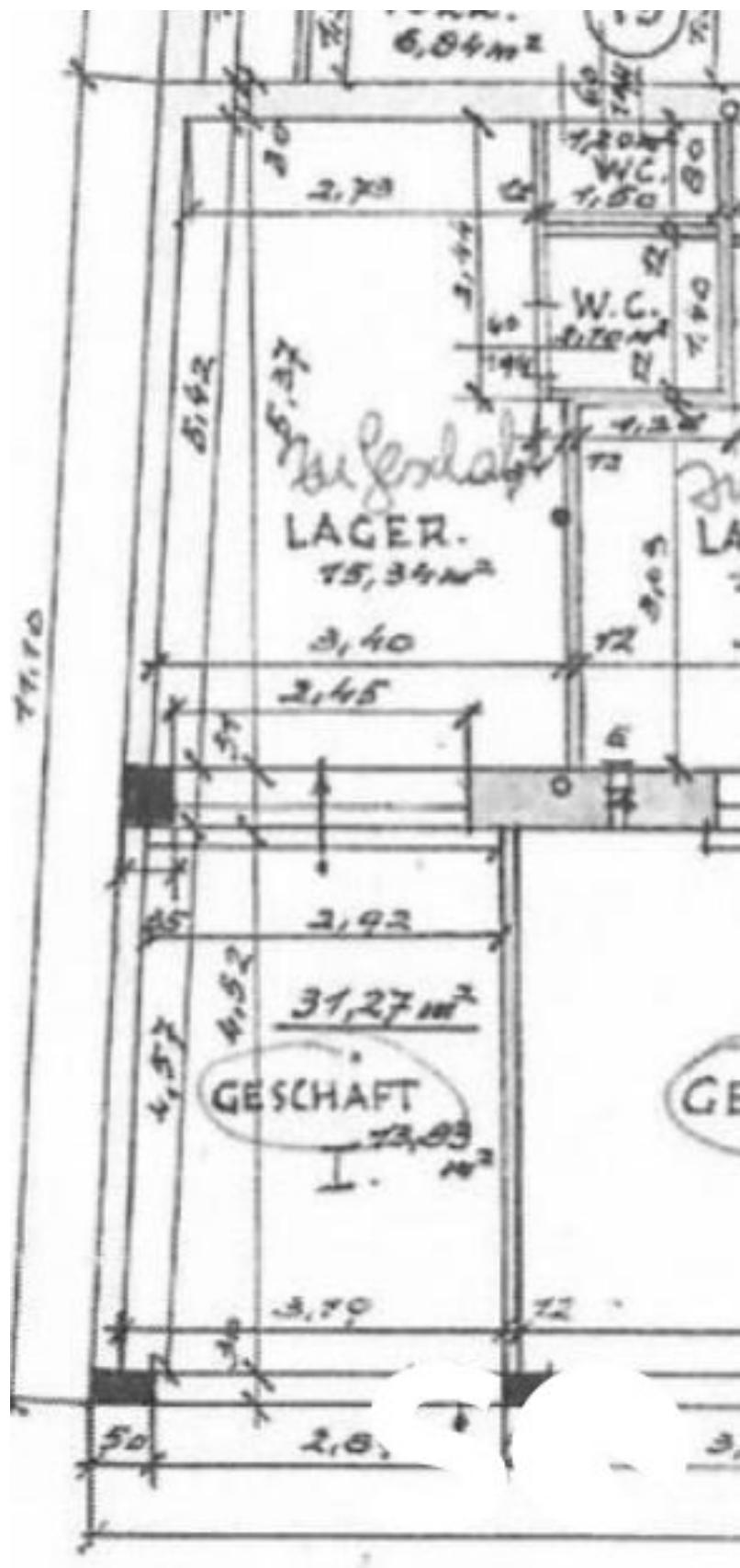


**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

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



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristetes vermietetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt auf der Meidlinger Hauptstraße im Ausmaß von ca. 50 m<sup>2</sup> im EG in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden.

## Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>
- Mietdauer: unbefristet vermietet
- Nettomiete: € 2.991,52 pro Monat
- Nettomiete pro Jahr: € 35.898,24
- Jahresnettoertrag abzüglich Rücklage: € 34.337,52
- Netto-Rendite: ca. 6%

## Kosten:

- **Kaufpreis: € 599.000,--**
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 462,11
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter [0676 84 42 99 202](tel:0676844299202) oder unter [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

## **You can add us on Facebook!**

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.

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 <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap