Anlagetipp! Attraktives vermietetes Gewerbeobjekt nahe Wiedner Hauptstraße mit Top-Anbindung



Objektnummer: 21528

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schelleingasse 44
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	36,94 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	130.818,00 €
Betriebskosten:	106,62 €
USt.:	21,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



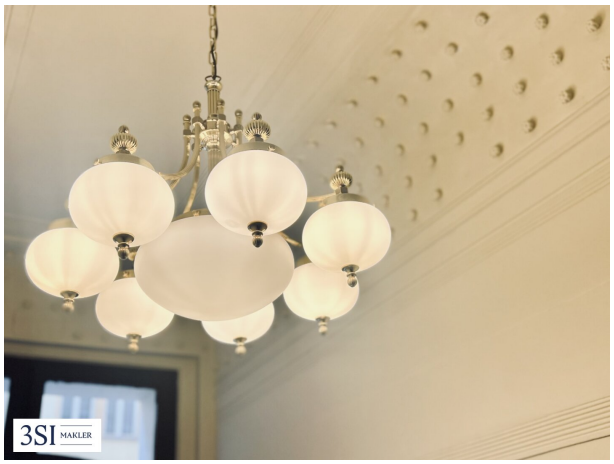
Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59
H +43 660 64 00 663
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

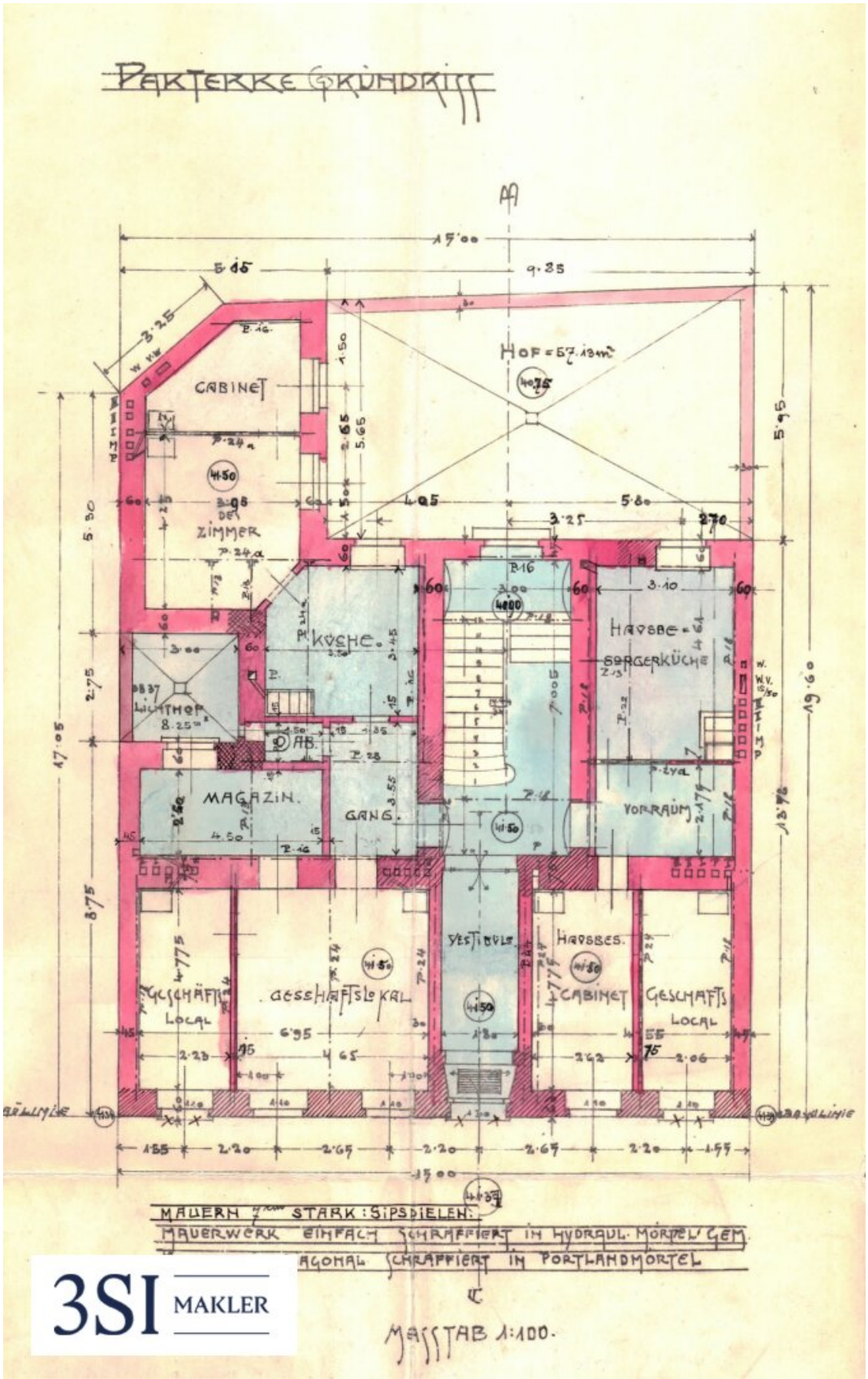

44
3SI MAKLER


3SI MAKLER


44
3SI MAKLER


3SI
MAKLER


3SI
MAKLER


PARTERRE GRUNDRISS
A
A
HOF = 57.13m²
CABINET
ZIMMER
KÜCHE
LICHTHOF
8.25 m²
MAGAZIN
GANG
VESTIBULE
HAUSBES. CABINET
GESCHÄFTSLOKAL
GESCHÄFTS LOCAL
HAUSBE- SORGERKÜCHE
VORRAUM
AB
MAUERN STARK: SIPSDIELEN:
MAUERWERK EINFACH SCHRAFFIERT IN HYDRAUL. MÖRTEL GEM
AGONAL SCHRAFFIERT IN PORTLANDMÖRTEL
MASSTAB 1:100.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Die befristet vermietete Gewerbefläche in der Schelleingasse 44 befindet sich in einer stark frequentierten und hervorragend angebundenen Lage des 4. Bezirks. In unmittelbarer Nähe zur Wiedner Hauptstraße profitieren Gewerbetreibende von einer lebendigen Umgebung mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben, die für eine kontinuierliche Kundenfrequenz sorgen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U1-Station Taubstummengasse sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien liegen nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit sowohl aus der Innenstadt als auch aus umliegenden Bezirken. Dank der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und der Nähe zu wichtigen Hauptverkehrsachsen bietet die Adresse ideale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

- befristet vermietet bis 30.08.2032
- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen
- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf
- aktueller Netto-Hauptmietzins : EUR 436,06 / Monat
- derzeitige Bruttoanfangsrendite 4%
- Werthaltigkeit der Immobilie
- Indexierte Mietanpassung
- steuerliche Vorteile
- Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <125m
Klinik <625m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <550m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <425m
Post <525m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap