

6,3 % Netto-Rendite - Moderne Geschäftsfläche in bester Lage!



Geschäftslokal - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 5174

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG



Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien, Meidling |
| Baujahr: | 1988 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 98,19 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 84,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,76 |
| Kaufpreis: | 849.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 8.646,50 € |
| Betriebskosten: | 417,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



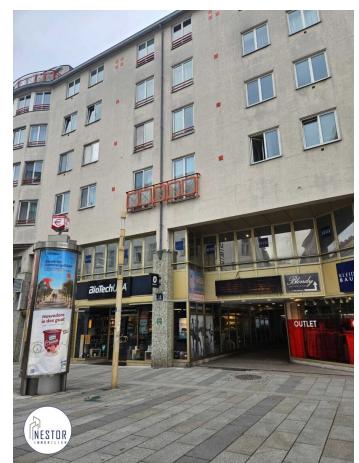
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur









@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:

BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Moderne **Geschäftsfläche** in bester Lage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Die **Immobilie** eignet sich perfekt für Gewerbebetriebe, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen **Geschäftsfläche** sind. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der pulsierenden Stadt, sondern auch eine beeindruckende Größe von ca. 98,19 m². Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Das bedeutet nicht nur Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen für alle zugänglich zu machen.

Im Überblick:

- Diese Geschäftsfläche ist derzeit vermietet und wird mit dem bestehenden Mietvertrag verkauft.
- Separater Abstellraum mit einem WC
- Derzeitige Nettomieteinnahme € 4.473,00.-
- Die Netto-Rendite beträgt 6,3 %.

Aufteilung:

- Offene Geschäftsfläche / Lokal

- Abstellraum

- WC

Kaufpreis: € 849.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer Adressangabe.

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap