

Betongold - Gewerbefläche in begehrter Citylage!



Objektnummer: 21549
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alserbachstraße 29
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	37,00 m ²
Kaufpreis:	131.421,33 €
Betriebskosten:	92,99 €
USt.:	18,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57

H +43 660 83 23 658

F +43 1 607 55 80

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





3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Die Lage in der Alserbachstraße 29 bietet eine hervorragende Sichtbarkeit in einem dicht besiedelten und gut entwickelten Geschäfts- und Wohngebiet des 9. Bezirks. Die Umgebung ist geprägt von einem vielfältigen Mix aus Nahversorgern, Gastronomie, medizinischen Einrichtungen und Büros, was für eine stabile Passantenfrequenz sorgt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U4-Station Friedensbrücke sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

- unbefristet vermietet
- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen
- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf
- aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 492,83 / Monat
- derzeitige Rendite vor Nebenkosten von 4,50 %
- Werthaltigkeit der Immobilie
- Indexierte Mietanpassung
- steuerliche Vorteile
- bei Freiwerden der Immobilie marktkonforme Miete / Erhöhung der Rendite
- 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 BGBl. 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 <100m
Apotheke <75m
Klinik <50m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <275m
Universität <400m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <375m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap