Unbefristetes Geschäftslokal mit 4,5% Rendite im 18. Bezirk mit hoher Lebensqualität – Ihr Standort mittendrin!



Objektnummer: 21553

Eine Immobilie von IMMOfair

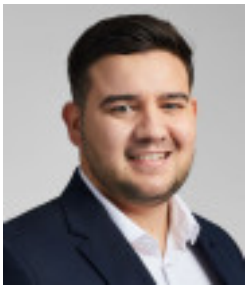
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gersthofer Straße 119
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	45,54 m²
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	169,87 €
USt.:	33,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461
F +43 1 607 55 80

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



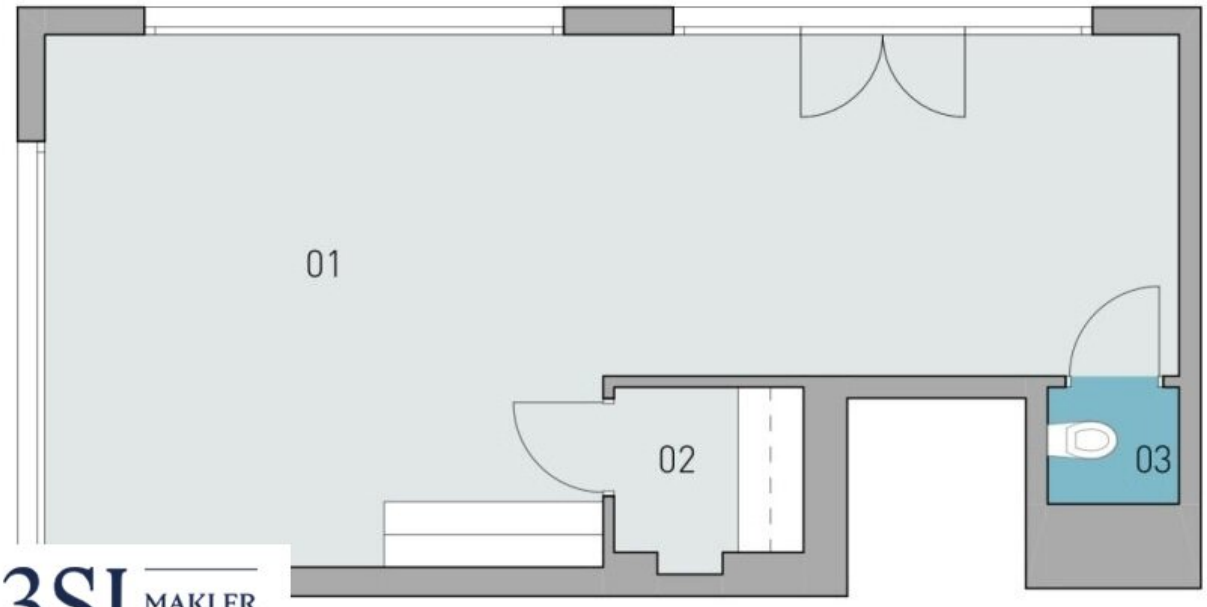












3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in gut sichtbarer Lage auf der Gersthofer Straße, einer beliebten Geschäfts- und Wohnstraße im Herzen von Währing. Die Umgebung ist geprägt von einem lebendigen Mix aus Nahversorgern, Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungsbetrieben, wodurch eine konstante Frequenz gewährleistet ist. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 9 und 40, die S-Bahn-Station Gersthof sowie mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das angenehme, familienorientierte Grätzl zeichnet sich durch hohe Wohnqualität und gute Kaufkraft aus.

- befristet vermietet bis 14.06.2031
- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen
- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf
- aktueller Netto-Hauptmietzins : EUR 990,00 / Monat
- derzeitige Bruttoanfangsrendite 4,50%
- 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 <175m
Apotheke <425m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <100m
Universität <775m
Höhere Schule <925m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <600m
Post <600m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <1.650m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <950m
Autobahnanschluss <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap