

**# SQ - UNBEFRISTET VERMIETETES GESCHÄFTSLOKAL -
BRÜNNER STR. - 1210 WIEN ca. 4,75% RENDITE**



Objektnummer: 21233

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	389,00 m ²
Gesamtfläche:	389,00 m ²
Kaufpreis:	729.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.874,04 €
Betriebskosten:	1.886,40 €
USt.:	438,00 €

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 Brünner Straße im Ausmaß von ca.389 m² im EG + UG in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 389 m² EG: ca. 203 m² + KG: ca.186 m²
- Mietdauer: unbefristet vermietet (Mietbeginn: 05.07.2004)
- Nettomiete: € 4.876,65 pro Monat
- Nettomiete pro Jahr: 58.519,80 €
- Reparatur Rücklage pro Monat: € 1.414,80
- Jahresnettoertrag abzüglich Rücklage: € 41.542,20
- Netto-Rendite: ca. 4,75 % (Jahresnettoertrag abzgl. Rücklage/Kaufpreis inkl. Nebenkosten)

Kosten:

- Kaufpreis: € 729.000,--
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 4.042,78

- 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

Weitere Objekte auf: 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 <1.000m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap