

**WE-Paket bestehend aus drei gut vermieteten
Geschäftslokalen zu verkaufen**



Objektnummer: 38454

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	282,28 m ²
Gesamtfläche:	282,28 m ²
Verkaufsfläche:	282,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	870.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

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



Objektbeschreibung

Verkauf eines WE-Pakets bestehend aus drei vermieteten Geschäftslokalen in den Bezirken 2. Leopoldstadt und 17. Hernalers

- 3 Geschäftslokale, 2x unbefristet vermietet, 1x befristet
- Nutzfläche 513,13 m² gesamt
- Ertrag p.a. IST dz. **€ 84.343,44**

1020, Czerningasse, NFL. 103,52 m², HMZ netto p.m. EUR 1.299,49 (EUR 12,55/m²), unbefristetes Mietverhältnis (Einzelkaufpreis EUR 295.000,--)

1020, Rembrandtstraße, NFL. 94,96 m², HMZ netto p.m. EUR 1.266,09 (EUR 13,33/m²), unbefristetes Mietverhältnis (Einzelkaufpreis EUR 285.000,--)

1050, Arbeitergasse, NFL. 83,8 m², HMZ netto p.m. EUR 1.675,05 befristet vermietet bis 15.11.2027 (Einzelkaufpreis EUR 339.000,--)

Kaufpreis im Paket: EUR 870.000,-- Es ist auch ein Einzelabverkauf der Geschäftslokale zu den oben genannten Preisen möglich.

IST-Rendite: 5,85 %

Aktuell sind alle Objekte als Hostessen-Lokale vermietet. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der bestehenden Mietverhältnisse keine Besichtigungen der Geschäftslokale möglich sind.

Gerne stehen wir Ihnen bei Interesse für die Übermittlung weiterer Details und Unterlagen zur Verfügung.

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: Tiefenthaler-Gnesda Rechtsanwälte GmbH/ Mag. Wolfgang Tiefenthaler Pauschalhonorar für Käufer € 5.000,-- zzgl. USt. + Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

*Die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d)**, Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien ist als Doppelmakler tätig und weist auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d)**, **Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl. Betriebskosten. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. **Der Makler erklärt, im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig zu sein.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap