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 m²
Gesamtfläche:	282,28 m²
Verkaufsfläche:	282,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	870.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)
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.


+43 664 482 83 72
Erotik Studio Wien
KONTAKTBAZAR.AT
CAFE
BOOMERANG


MARIA



Objektbeschreibung

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

- 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), Fischerstiege 9/XV (15), 1010 Wien** ist als Doppelmakler tätig und weißt auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma ***360lage eins GmbH (*FN 436868 d), Fischerstiege 9/XV (15), 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