befristet vermietetes Geschäftslokal in Top Lage von Mariahilf mit 3,5% Rendite



Objektnummer: 1862/204

Eine Immobilie von PN Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	36,52 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.544,36 €
Betriebskosten:	145,96 €
USt.:	29,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nick Prela

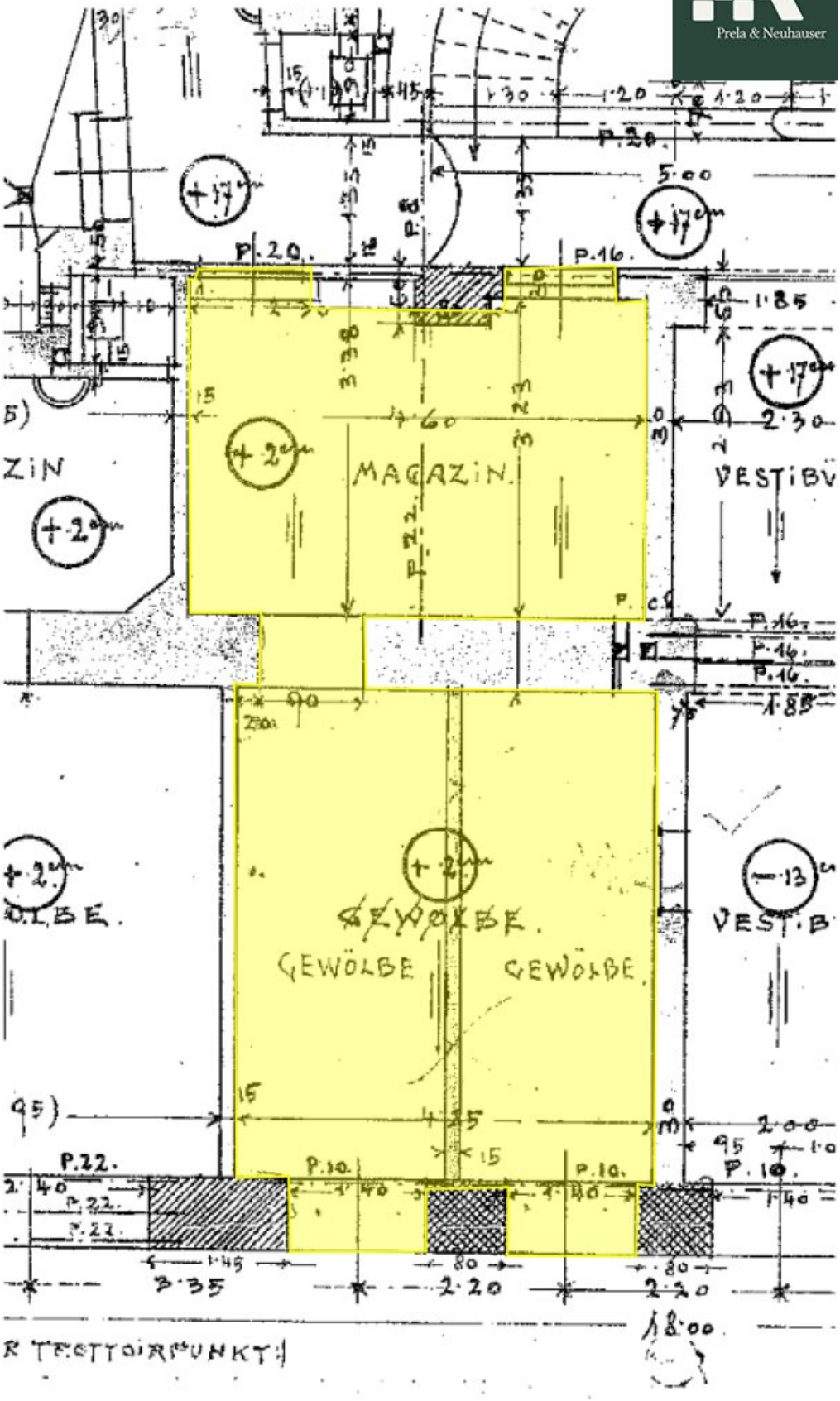
PN Immobilien
Brahmsplatz 7/7
1040 Wien

T +43 664 224 87 71

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


Prela & Neuhauser
EQ
EQUILIBRIUM
CircleGym




MAGAZIN.
GEWÖLBE.
GEWÖLBE
GEWÖLBE
VESTIBV
VESTIB
ZIN
P.20.
P.16.
P.22.
P.10.
5.00
18.00
3.35
2.20
2.20

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 36 m² großes, generalsaniertes Geschäftslokal im Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks – Mariahilf.

Die Einheit besteht aus zwei gut geschnittenen Räumen, einem innenliegenden WC sowie zwei separaten Zugangsmöglichkeiten – straßenseitig und über das Stiegenhaus. Beheizt wird das Objekt über eine Gasetagenheizung mit moderner Fußbodenheizung. Ein besonderes Highlight sind die großflächigen Fensterbögen, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit im Straßenraum gewährleisten. Hohe Altbaudecken in Kombination mit hochwertig verlegten Marmor schaffen ein ansprechendes und stilvolles Raumgefühl. Außenliegende Metallrollos bieten zudem zusätzlichen Schutz.

Das Geschäftslokal ist derzeit befristet vermietet und erzielt eine jährliche Nettomiete von ca. € 9.281,40,– (exkl. BK und USt) und bietet damit eine solide Grundlage für ein renditeorientiertes Investment. Die Rendite liegt bei ca. 3,5 %. Aufgrund der bestehenden Vermietung eignet sich die Immobilie besonders für Anlegerinnen und Anleger, die langfristige Einnahmen mit geringem Verwaltungsaufwand suchen. Die bestehende Mietbefristung läuft bis zum 31. Dezember 2027.

Eckdaten:

- Kaufpreis: EUR 239.000,-
- Betriebskosten (inkl. 20% USt): EUR 175,15
- Rücklage: EUR 72,28

Nebenkostenübersicht:

- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt

- Vertragserrichtungskosten samt Kaufabwicklung: ca. 1,5%

Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung - telefonisch, per E-Mail oder über das Kontaktformular.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Die zugrundeliegenden Unterlagen und Informationen wurden weitestgehend kontrolliert, für die Vollständigkeit, Richtigkeit sowie den Letztstand wird keine Haftung übernommen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern sowie gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Unterlagen und relevante Informationen, sowie eine Terminvereinbarung zur Besichtigung erst nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) übermittelt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap