

**#SQ - RENDITE: ca. 4,47% - TOP RENDITEOBJEKT -  
GESCHÄFTSLOKAL AUF DER SIMMERINGER  
HAUPTSTRASSE IN U-BAHN NÄHE**



**Objektnummer: 21847**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1110 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1904                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 176,91 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,79                                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 367.250,00 €                             |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.075,91 €                               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



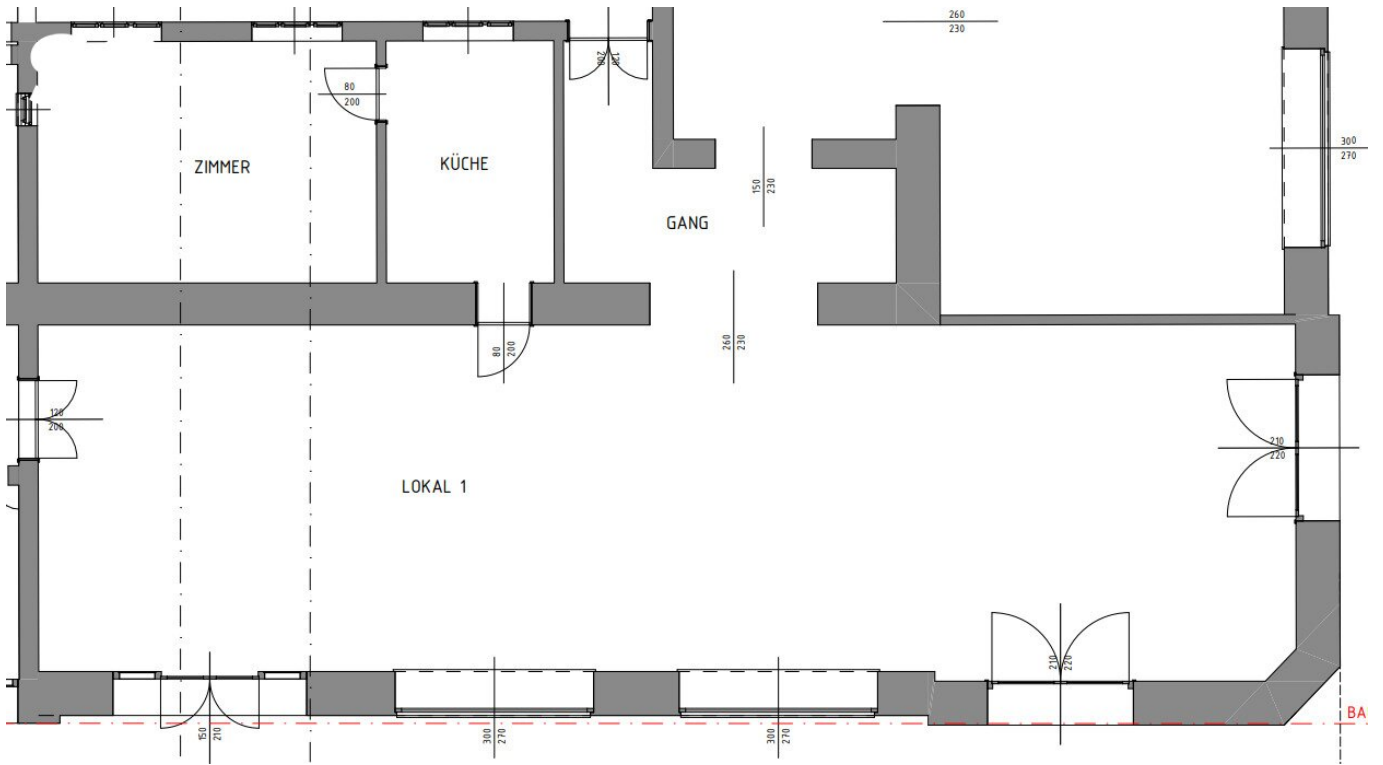
**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Simmeringer Toplage gelegenes unbefristet vermietetes Geschäftslokal in einem schönen Eckhaus.

**Aufgrund des unbefristeten Mietverhältnisses und aus Rücksicht auf die/den Mieter/in ist eine Besichtigung nur eingeschränkt möglich (Allgemeine Teiledes Hauses)**

### Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 176,91m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss
- Nettomiete/Monat: € 1.366,81
- Nettomiete/Jahr: € 16.401,72
- BK Netto/Monat: € 328,21
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,07/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu rechnen
- Unbefristeter Mietvertrag
- Rendite: ca. 4,47%

### Kosten:

Kaufpreis: € 367.250,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap