Pünktlich Monatsmiete- sichere Rendite!



Objektnummer: 750

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräuhausgasse 55
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	24,93 m²
Gesamtfläche:	24,93 m²
Verkaufsfläche:	22,11 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	71,30 €
Heizkosten:	40,14 €
USt.:	22,29 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Schima

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10
1030 Wien

T +43 676 340 1449
H +43 676 340 1449

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


NARCIS

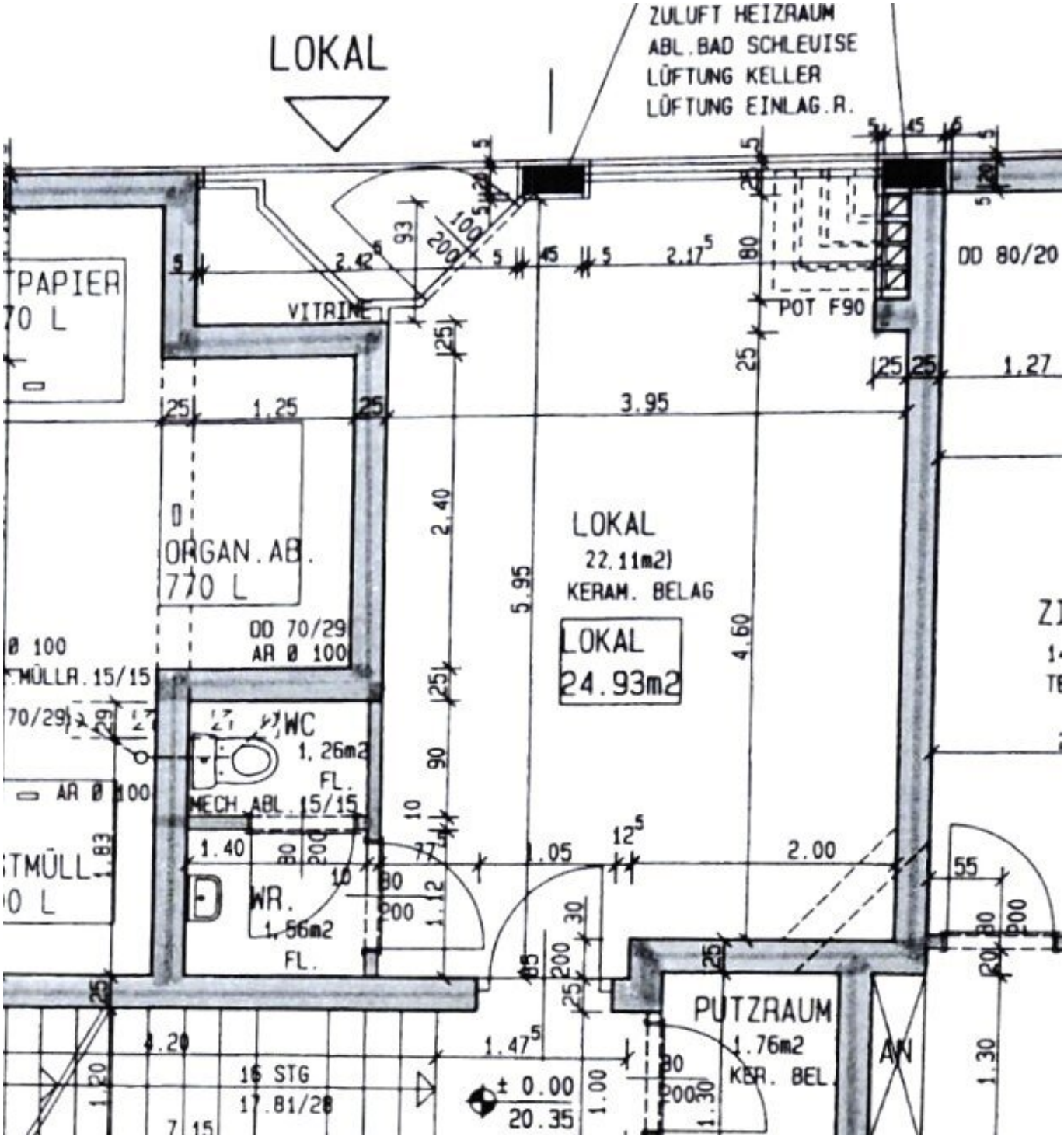



NARCIS








LOKAL
ZULUFT HEIZRAUM
ABL.BAD SCHLEUISE
LÜFTUNG KELLER
LÜFTUNG EINLAG.R.
PAPIER
70 L
VITRINE
POT F90
DD 80/20
1.25
3.95
1.27
ORGAN.AB.
770 L
DD 70/29
AR Ø 100
LOKAL
22.11m2)
KERAM. BELAG
LOKAL
24.93m2
2.40
5.95
4.60
WC
1.26m2
FL.
MECH ABL. 15/15
1.40
WR.
1.56m2
FL.
1.05
2.00
PUTZRAUM
1.76m2
KER. BEL.
AN
4.20
16 STG
17.81/28
± 0.00
20.35
1.47
1.30

Objektbeschreibung

Provisionsfrei, da aus eigenem Bestand unserer Firma:

Ertragreiche Investition! Wertgesichert unbefristet als Nagelstudio vermietet. Nettoeinnahmen monatlich bei Vorsteuerabzugsberechtigung EUR 510,39 (ohne Vorsteuerabzug : EUR 488,10). Sicherheit durch Vertragsbindung der Mieterin bis 11. August 2031. Anfangsrendite (Kaufnebenkosten eingerechnet,) 4,2% p.a.!

Dieses kleine aber hübsche und günstig geschnittene Lokal, geeignet unter anderem als Geschäft oder Büro, liegt in in guter und sehr zentraler Wohngegend des fünften Bezirks. Hohe Qualität bieten die Auslageflächen, denn es gibt sowohl ein großes Glasfenster, als auch eine gesonderte Außenvitrine, schräg gegenüber Eingangstüre. Im Lokal gibt es einen kleinen Waschraum als Durchgang zum WC. Für den Geschäftsinhaber ist auch Entspannung im Gemeinschaftsgarten des Hauses möglich.

Kein Thermenreparaturrisiko des Vermieters, da Hauszentralheizung.

Nützen Sie diese nachhaltige Investition- günstig auch dank niedriger Kaufnebenkosten.

Rufen Sie uns an: +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <100m
Klinik <450m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <100m
Universität <925m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Geldautomat <200m

Bank <200m
Post <200m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap