5,8 % Rendite! Vermietetes Lokal nahe Brunnengasse



Objektnummer: 2378/39

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	65,00 m²
Kaufpreis:	85.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.307,69 €
Betriebskosten:	127,45 €
USt.:	25,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabian Fröhlich

RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 670 2028007
H +43 670 2028007

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





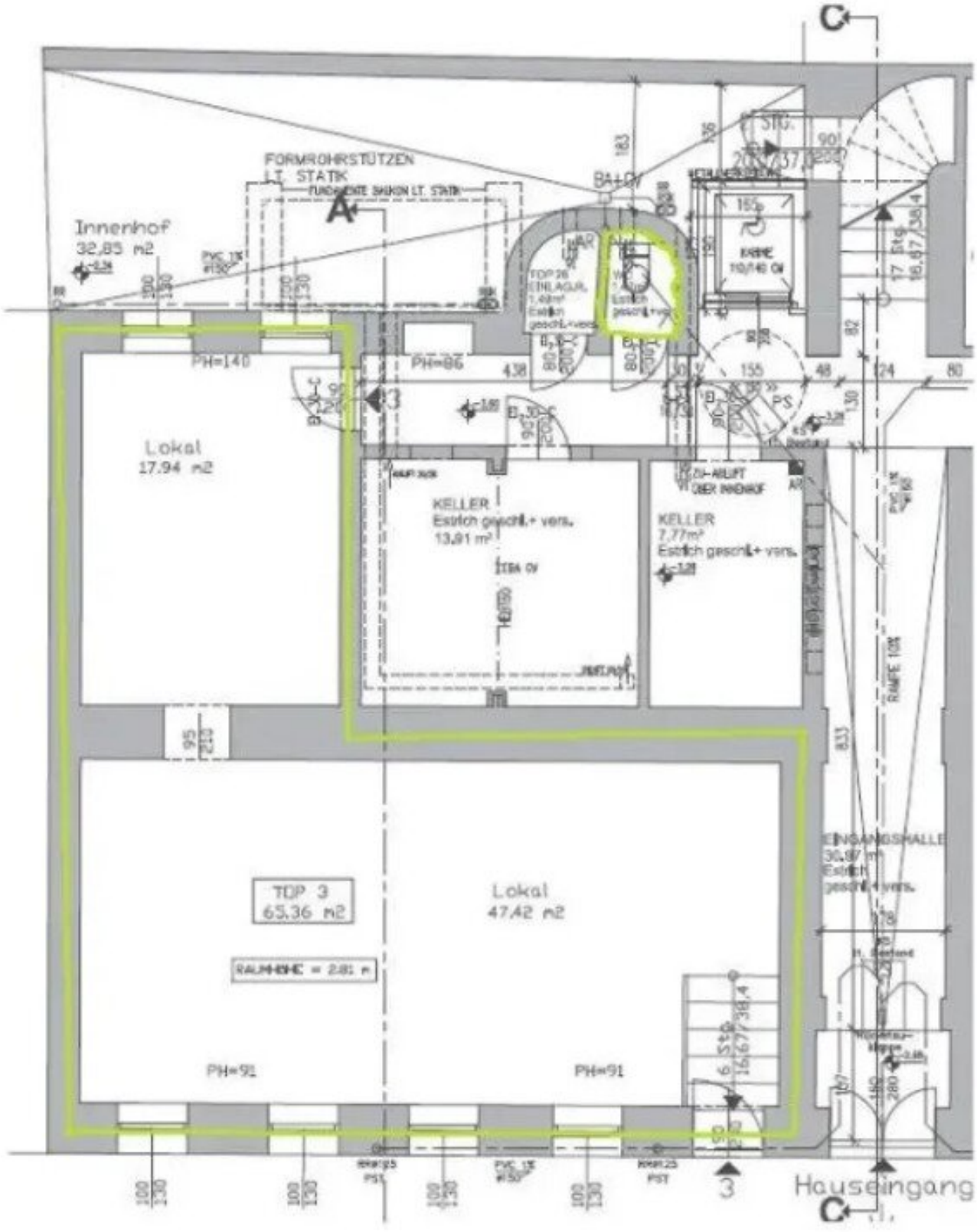











FORMROHRSTÜTZEN
LT. STATIK
Innenhof
32,85 m2
PH=140
PH=86
Lokal
17.94 m2
KELLER
Estrich gescheit+ vers.
13,91 m²
KELLER
7,77m²
Estrich gescheit+ vers.
TOP 3
65,36 m2
Lokal
47,42 m2
RAUMHÖHE = 2.81 m
PH=92
PH=91
RAMPE 10%
Hauseingang

Objektbeschreibung

Anlegerobjekt im 16. Bezirk – Souterrain-Lokal mit Bestandsmieter

Zum Verkauf gelangt ein ca. 65 m² großes Souterrain-Lokal mit Straßenzugang in ausgezeichneter Lage im 16. Bezirk (Ecke Menzelgasse/Brunnengasse), nur wenige Schritte von der beliebten Fußgängerzone Brunnengasse entfernt.

Das Objekt ist seit vielen Jahren unbefristet vermietet und wird aktuell als Werkstatt genutzt. Der bestehende Mieter möchte das Mietverhältnis weiterhin fortführen – somit handelt es sich um eine attraktive Anlage mit sofortigen, stabilen Einnahmen.

Highlights:

- ca. 65 m² Nutzfläche
- Straßenzugang
- sehr gute Mikrolage nahe Brunnengasse
- langfristig vermietet (unbefristet)
- verlässlicher Bestandsmieter

Kennzahlen:

- Netto-HMZ: 410 € / Monat

- Nettorendite: ca. 5,8 %
- Kaufpreis: 85.000 €

Ein solides Investment im aufstrebenden 16. Bezirk – ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer unkomplizierten und bereits vermieteten Immobilie sind.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap