6,3 % Netto-Rendite - Moderne Geschäftsfläche in bester Lage!



Geschäftslokal - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6404

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,19 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	849.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.646,50 €
Betriebskosten:	417,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

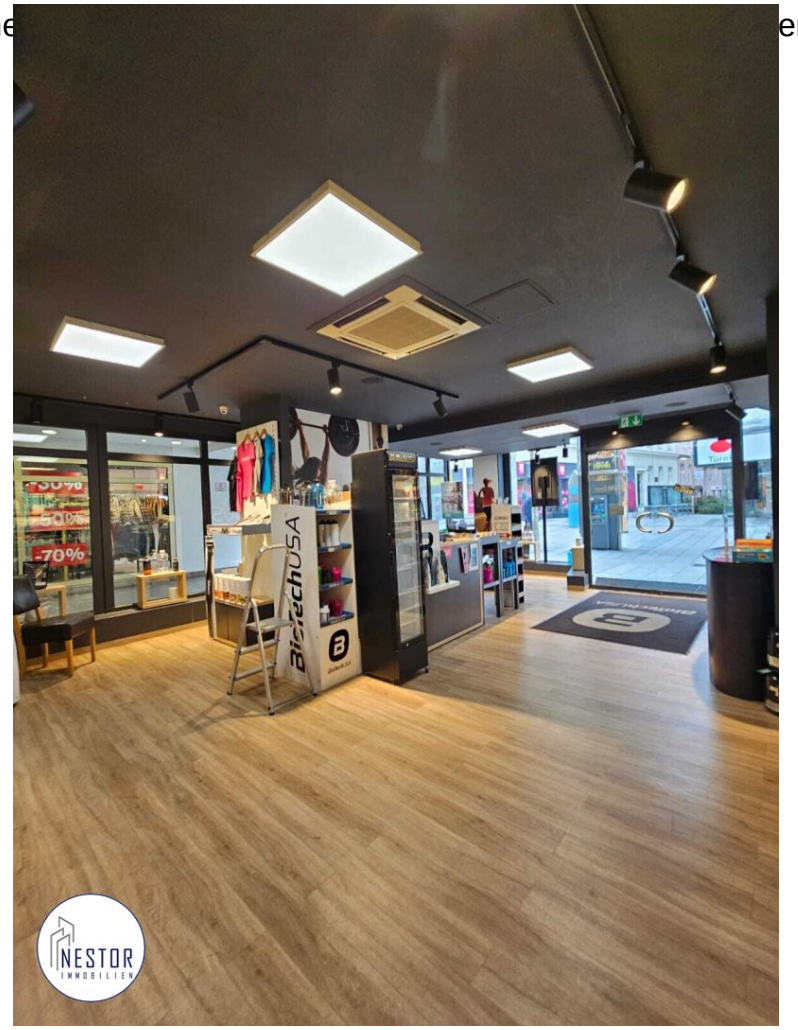


Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

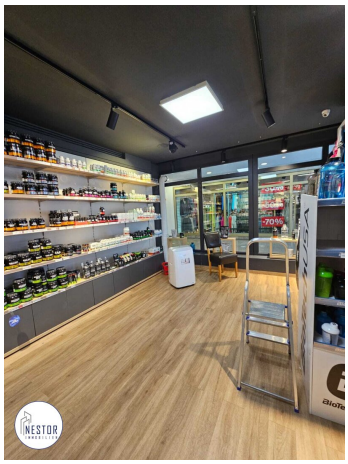
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

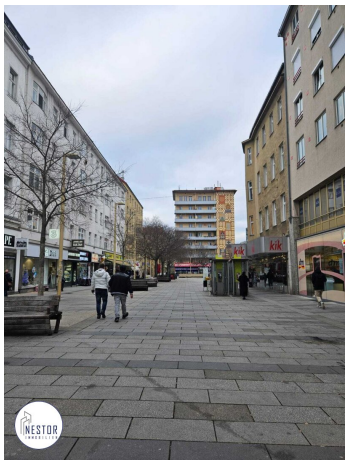







BioTechUSA
Tel.: 01/817 34 58
BioTechUSA
VITAMINE UND SPORTNAHRUNG
BioTechUSA
Konsumenten-Schutz
NESTOR
IMMOBILIEN


NESTOR


NESTOR


NKD
NESTOR
IMMOBILIEN


@IMMONESTOR
PRO TIPP BIS ZU 2500€
SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE ODER KENNEN JEMANDEN? VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€
WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630
NESTOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Moderne **Geschäftsfläche** in bester Lage!

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Die **Immobilie** eignet sich perfekt für Gewerbebetriebe, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen **Geschäftsfläche** sind. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der pulsierenden Stadt, sondern auch eine beeindruckende Größe von ca. 98,19 m². Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Das bedeutet nicht nur Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen für alle zugänglich zu machen.

Im Überblick:

- Diese Geschäftsfläche ist derzeit vermietet und wird mit dem bestehenden Mietvertrag verkauft.
- Separater Abstellraum mit einem WC
- Derzeitige Nettomieteinnahme € 4.473,00.-
- Die Netto-Rendite beträgt 6,3 %.

Aufteilung:

- Offene Geschäftsfläche / Lokal

- Abstellraum

- WC

Kaufpreis: € 849.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap