Ein Renditeobjekt der Sonderklasse: Unbefristet vermietetes Geschäftslokal mit ca. 4% Rendite



Objektnummer: 16466

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenhofgasse 70-72
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.018,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	454,68 €
USt.:	118,68 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

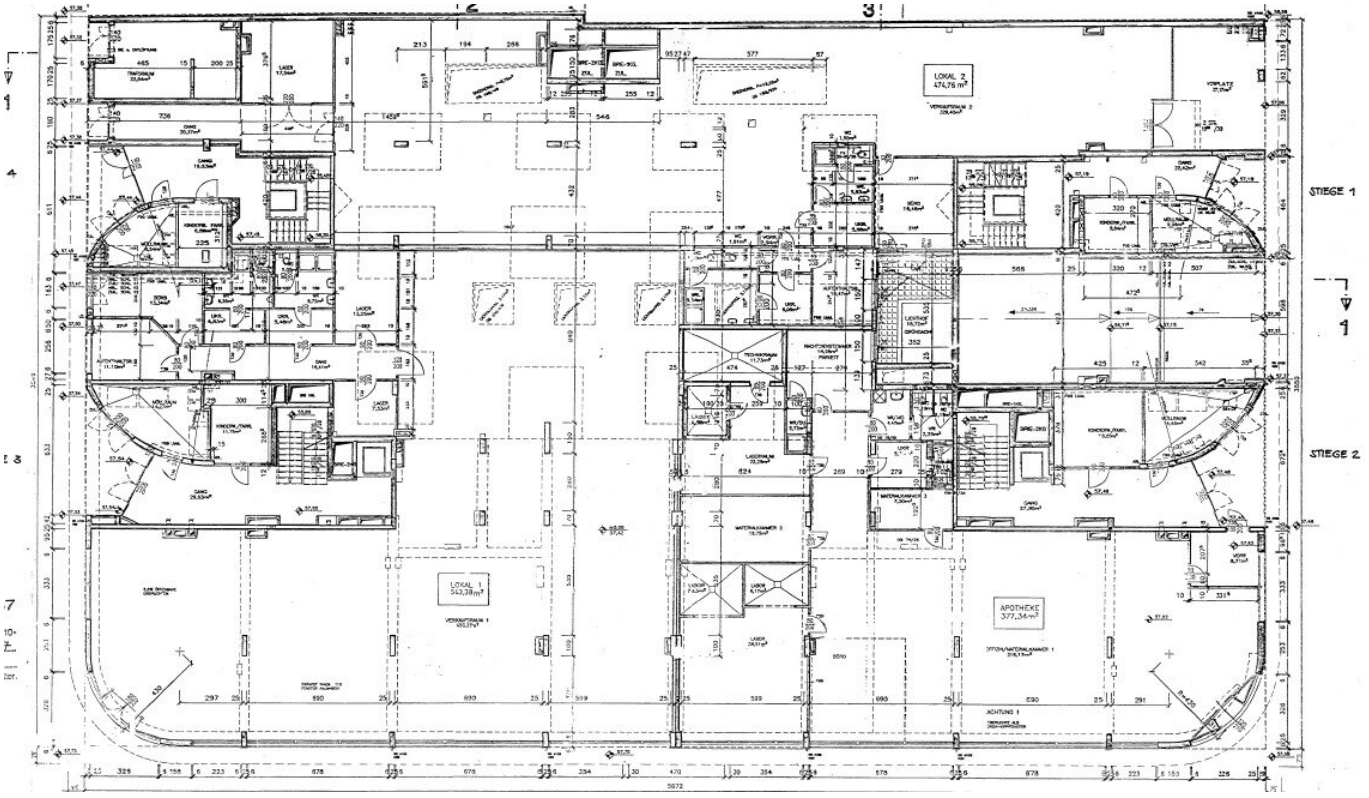
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


ruyahome
IPEK
QUALITÄTSMÖBEL
ZU KLEINEN PREISEN
istikbal
MÖBEL
PREISE
Rotenhof Apotheke
3SI MAKLER


EINBAHN
ausgen.
istikbal
KÜCHE
nobilia
Perfekte
KÜCHE!
3SI MAKLER


ruyahome
IPEK
QUALITÄTSMÖBEL
ZU KLEINEN PREISEN
3SI MAKLER


MATRATZEN
STARKE
MÖBEL
STARKE
PREISE
istikbal
3SI MAKLER


LOKAL 2
474,75 m²
LOKAL 1
543,38 m²
APOTHEKE
377,34 m²
STIEGE 1
STIEGE 2

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.018 m² Geschäftslokal, in unmittelbarer Nähe des Quellenplatzes. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und wird als Geschäftslokal genutzt (bonitätsstarker Mieter).

- gepflegte Liegenschaft
- Nutzung als Geschäftslokal
- gesamte Fläche ist unbefristet vermietet
- ca. 1.018m²
- Jahresnettomietertrag von ca. EUR 100.350,--

Eine sehr gute Investition für Anleger mit langem Zeithorizont.

Lage und Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Quellenplatzes. Die Lage bietet aufgrund der guten Erreichbarkeit der Triester Straße und den Nahversorgern im unmittelbaren Umfeld eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation mit den Straßenbahnlinien 1,18 und 6 sich nur 5 Gehminuten vom Haus entfernt, auch die U-Bahn Station Reumannplatz U1 und der Matzleinsdorferplatz sind innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an das Notariat Mag. Georg Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <25m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <125m
Universität <1.200m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <175m

Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap