

TOLLES INVESTMENT - BANKFILIALE UNBEFRISTET VERMIETET



Objektnummer: 556

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	527,20 m ²
Gesamtfläche:	527,20 m ²
Bürofläche:	359,50 m ²
Keller:	167,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.086,49 €
Betriebskosten:	1.282,42 €
USt.:	256,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Loderer

Badura Immobilien GmbH
Alanovaplatz 4
2320 Schwechat

H: 43.664.5364656

Objektbeschreibung

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

Investment mit beständigem Mieter

Zum Verkauf gelangt ein unbefristet sehr gut vermietetes Geschäftslokal mit bonitätsstarkem Mieter in perfekter Lage des 23. Bezirk's. Das Haus ist saniert und in einem zeitgemäßen Zustand. Das Haus wurde 1974 erbaut und ist in einem sehr guten zeitgemäßen Zustand, die letzte Renovierung und ein neuer Innenausbau wurden 2019 gemacht. Die Bank hat das Lokal bereits seit 2013 unbefristet angemietet, wodurch ein langfristiger und verlässlicher Partner als Mieter wodurch sich diese Investition als absolut attraktiv gestaltet.

Die Räumlichkeiten sind daher dementsprechend hochwertig, modern und gepflegt. Die Vermietung des Geschäftslokals gewährleistet konstante und langfristige Erträge, die Jahresnettomiete beträgt im moment EUR 52.858,88. Durch die jährlichen Mieteinnahmen ergibt sich somit eine Rendite von ca. 4,80% p.a. Ein Asset Deal ist ebenfalls möglich. Alle Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben und Verwaltungskosten etc. werden vom Mieter getragen, die Miete wird jährlich indexiert.

Nutzen Sie die Chance auf ein smartes Investment mit guter Rendite und einer renommierten Bank als verlässlichen Vertragspartner.

Highlights & Details

- Verlässlicher bonitätsstarker Mieter
- Unbefristeter Mietvertrag
- Nutzfläche 527,2 m² (Erdgeschoß 359,65 m², 167,70 m² Keller)
- Bester Erhaltungszustand
- Asset Deal

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap