

**# SQ - AM SPITZ - GEWERBEOBJEKT - 4% NETTO
RENDITE - STEIGERUNG DER RENDITE MÖGLICH**



Objektnummer: 18579

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	162,38 m²
Gesamtfläche:	162,38 m²
Verkaufsfläche:	162,38 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 251,15 kWh / m² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.703,53 €
Betriebskosten:	466,69 €
USt.:	93,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

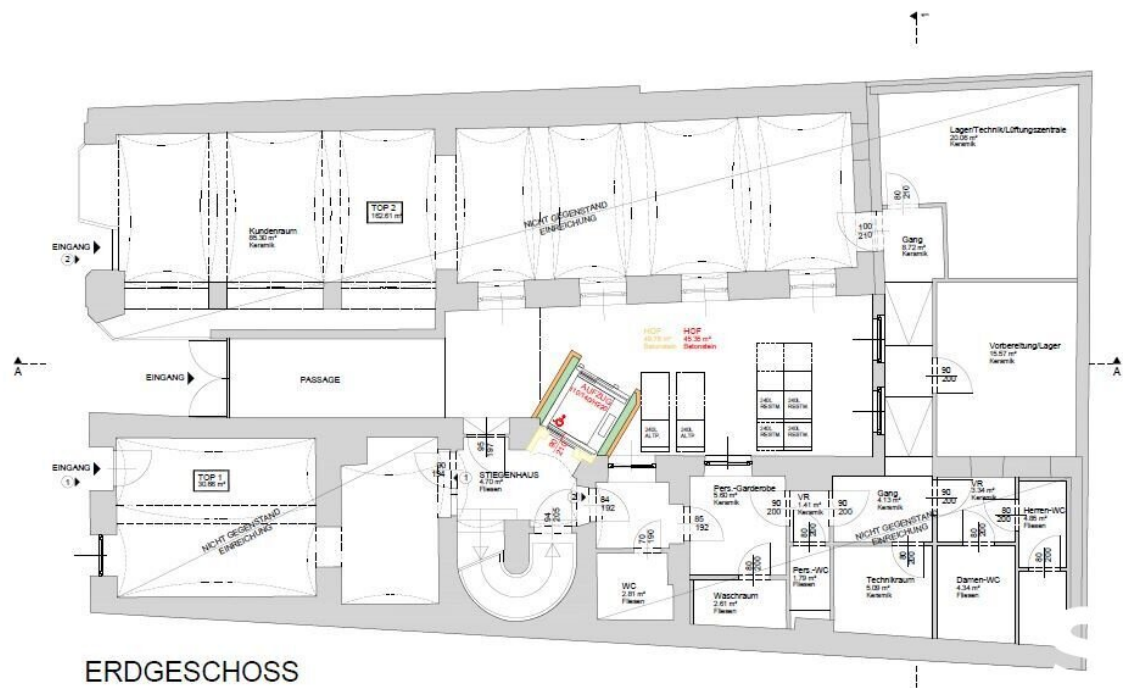
Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristetes vermietetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt an der Floridsdorfer Hauptstraße im Ausmaß von ca. 162 m² in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden. Der nebenan gelegene Floridsdorfer Bahnhof zieht viele Leute an.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 162 m²
- Mietdauer: unbefristet
- Nettomiete pro Monat: € 1.436,91
- Nettomiete pro Jahr: € 17.243
- Netto-Rendite: auf Netto-Kaufpreis ca. 4%
- HMZ/m²: ca. € 8,86 pro m²
- Kündigungsverzicht bis 31.08.2025
- Soll-Miete HMZ: ca. € 15 pro m²

Kosten:

- **Kaufpreis: € 439.000,-- zzgl. 20% USt.**

- Betriebskosten: netto € 423,92 zzgl. 20% USt.
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter 0676 84 42 99 202 oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap