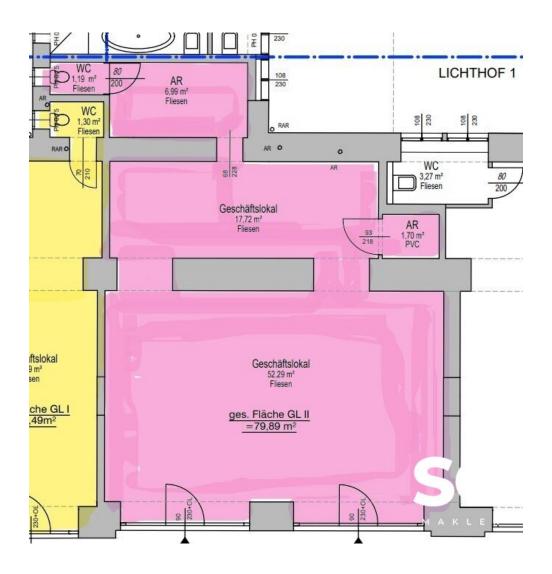
# #SQ -BESTANDSFREIES - ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL NÄHE HAUPTBAHNHOF UND BELVEDERE



Objektnummer: 18754

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** 

Alter:

Nutzfläche: Gesamtfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

1040 Wien

1900

Gepflegt

Altbau

79,89 m<sup>2</sup>

79,89 m<sup>2</sup>

82,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1,56

549.000,00 €

163,23 €

89,64€

52,25€

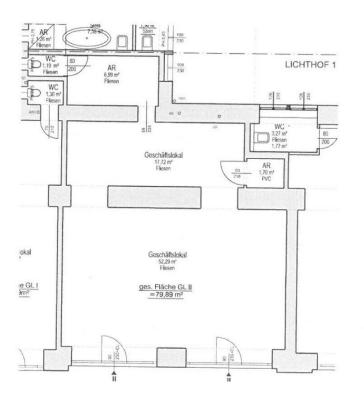
# **Ihr Ansprechpartner**



### STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH Hohenstaufengasse 8/3/6 1010 Wien

T +43 1 796 15 58



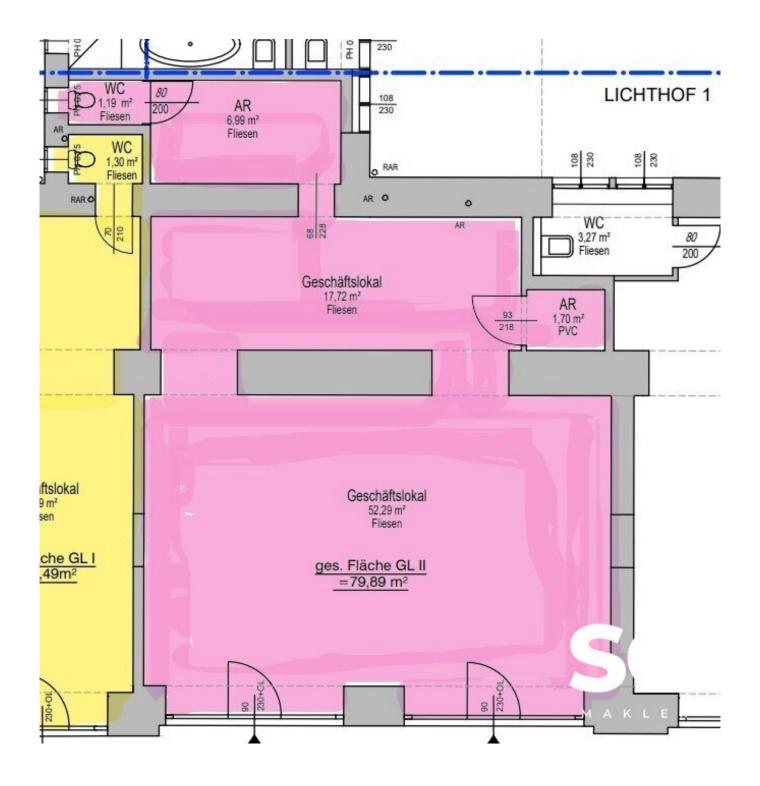
#### NUTZFLÄCHEN

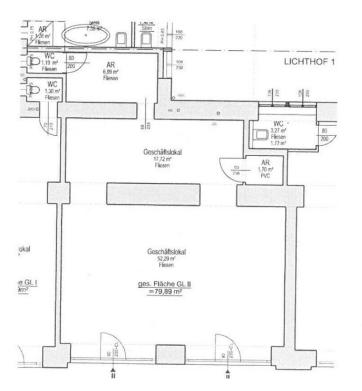
Gesamt

Lokal	52,59	m <sup>2</sup>
AR	1,70	m <sup>2</sup>
Lokal	17,72	ITT <sup>2</sup>
AR	6,99	m
WC	1,19	m <sup>7</sup>

79,89 m²







#### NUTZFLÄCHEN

Lokal	52,59
AR	1,70
Lokal	17,72
AR	6,99
WC	1.19

Gesamt 79,89 m²

# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein äußerst attraktives Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Schloss Belvedere.

Das Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Gebäude. Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Im selben Haus stehen aktuell zwei weitere Lokale zum Verkauf, es besteht daher auch die Möglichkeit alle drei Geschäftslokale als Paket zu erwerben.

## Beschreibung:

Das Lokal, welches als Friseur genützt worden ist, teilt sich folgendermaßen auf: eine Lokalfläche, zwei Abstellräume und ein WC. Die gesamte Fläche beträgt hier ca. 79,89 m². Sie betreten das Lokal und befinden sich in der ersten Lokalfläche. Dort befindet sich eine kleine Rezeption und einige Friseurstühle. Wenn Sie weitergehen kommen Sie zur zweiten Lokalfläche. Danach gelangen Sie zum ersten Abstellraum. Dort befindet sich ein Waschbecken und diverse Schränke. Im hinteren Teil befindet sich die Toilette. Ein zweiter kleiner Abstellraum befindet sich auf der anderen Seite.

Diese Fläche steht zur Zeit zur Vermietung zu folgenden Konditionen:

# Soll Ertrag im Überblick:

	NFL in m <sup>2</sup>	HMZ p.M.	HMZ/m <sup>2</sup>	HMZ p.a.	Kaufpreis
Top 2	79,89	€ 1.990,—	€ 24,87	€ 23.880	€ 549 000

#### Kosten:

- Kaufpreis: € 549 000,-- zzgl. 20% Ust.
- Jahresnetto-HMZ-Soll Ertrag: ca. € 23.880,-
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns bitte unter <u>+43 1 796 15 58</u> oder unter <u>invest@stadtquartier.at</u>

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you!

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 <1.000m 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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap