Geschäftslokal mit 4,46% Rendite! Top Lage nahe Schottenring!

Objektnummer: 1550

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	94,96 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	324,00 €
USt.:	64,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

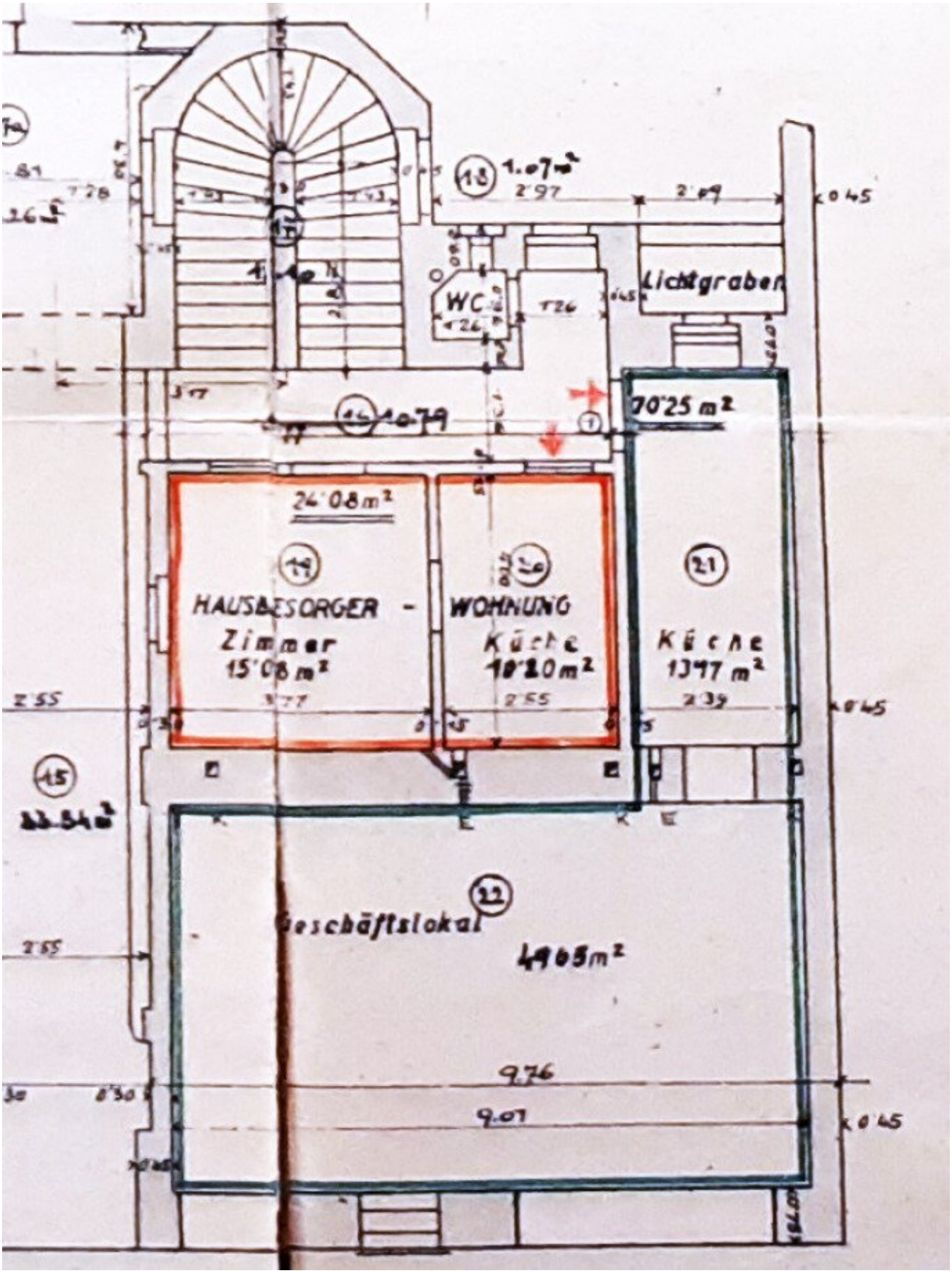
Ihr Ansprechpartner

Daniel Hartmann

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien

T 0664/536 51 60
H 0664/536 51 60

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



18
1.07 m²
2'97
2'09
0'45
WC
Lichtgraben
14
10.79
70'25 m²
24'08 m²
19
HAUSBESORGER -
Zimmer
15'08 m²
20
WOHNUNG
Küche
10'20 m²
21
Küche
13'47 m²
2'55
2'39
0'45
15
22
Geschäftslokal
4965 m²
9.76
9.07
0'45

Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit 4,46% Rendite! Top Lage!

Dieses attraktive und **vielversprechenden Geschäftslokal** in einer der **beliebtesten Gegenden Wiens** zwischen Augarten und Donaukanal bietet eine großzügige Fläche von **ca. 95 m²**.

Das Lokal im Erdgeschoss eines charmanten Wiener Zinshauses ist eine Investitionsmöglichkeit mit hohem Potenzial. Aktuell besteht ein **unbefristetes Mietverhältnis** an ein Rotlicht-Etablissement.

Der Jahresnettoertrag beträgt 14.442,12 €, wodurch sich eine **Rendite von 4,46%** ergibt.

Eine weitere Stärke dieser Immobilie ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Durch direkte Nähe zum **Schottenring** sind Sie und Ihre Kunden bestens angebunden. Auch für Mitarbeiter, die von außerhalb anreisen, ist die Anbindung ideal.

Zögern Sie nicht länger und setzen Sie mit dieser Investition einen wichtigen Grundstein für Ihren unternehmerischen Erfolg!

Bei konkretem Interesse erhalten Sie selbstverständlich sämtliche weiterführende Dokumente zu, wie:

- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Eigentümerversammlungsprotokoll
- etc...

Nebenkosten

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

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

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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap