

**# SQ - UNBEFRISTETES VERMIETETES
GESCHÄFTSLOKAL DIREKT AUF DER
NEULERCHENFELDER STRASSE - 5,22% NETTO RENDITE**



Objektnummer: 20483

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	258,00 m ²
Gesamtfläche:	258,00 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	564,40 €
USt.:	122,57 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristetes vermietetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt auf der Neulerchenfelder Straße im Ausmaß von ca. 258 m² im EG in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 258 m²
- Mietdauer: unbefristet vermietet (Mietbeginn: 11.04.2014)
- Nettomiete: € 2.863,93 pro Monat
- Nettomiete pro Jahr: € 34.367,16
- Jahresnettoertrag abzüglich Rücklage: € 34.367,16
- Netto-Rendite: ca. 5,22%

Kosten:

- **Kaufpreis: € 599.000,--**
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 1.093,14
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter [0676 84 42 99 202](tel:0676844299202) oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap