

**Gute Investitionsmöglichkeit!**



**Objektnummer: 1760/493**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulerchenfelder Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	157,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	257,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.407,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



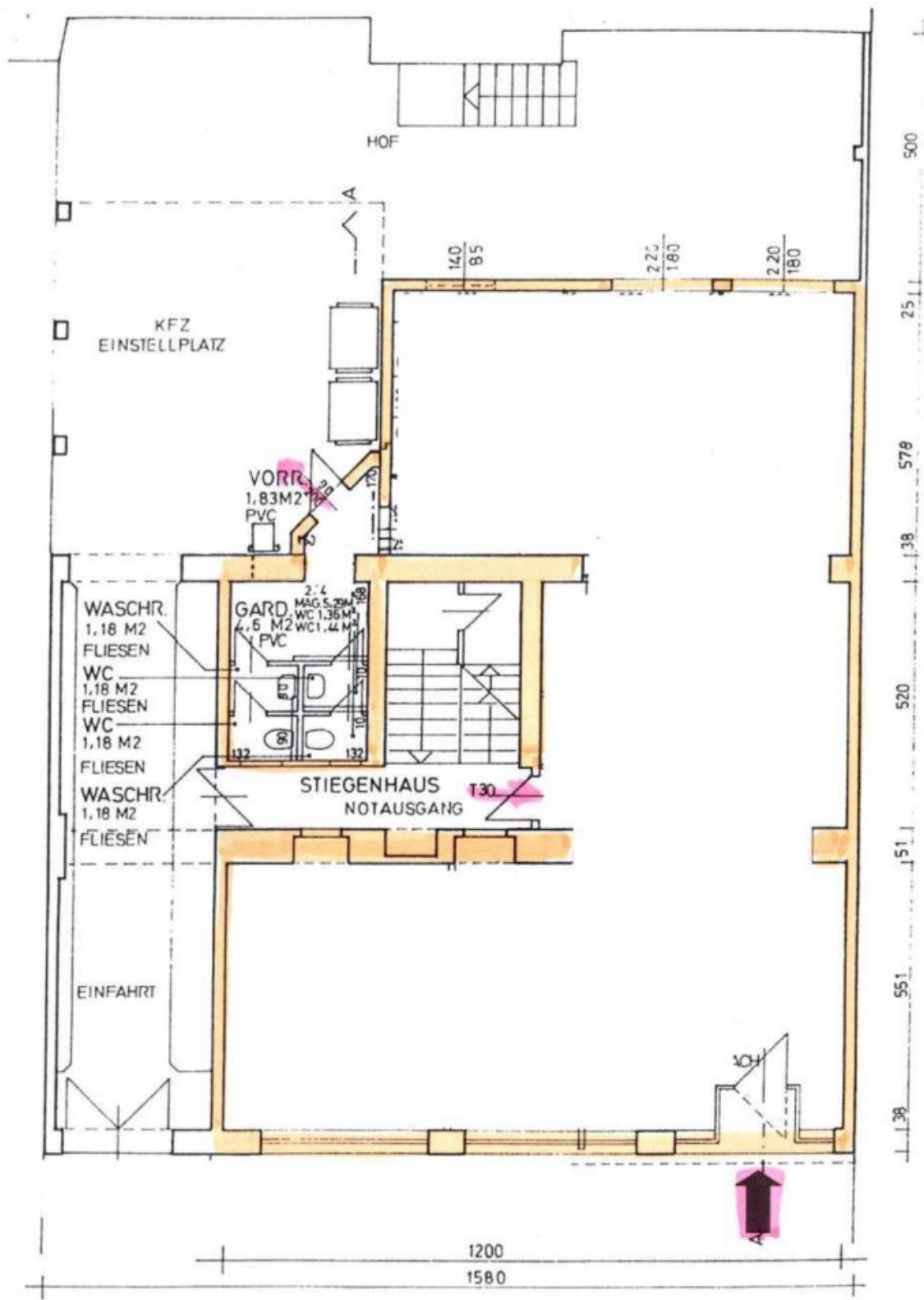
**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





GRUNDRISS

# **Objektbeschreibung**

## **Quick Facts: Barrierefrei | unbefristet vermietet | Geschäftslokal | 157qm Nutzfläche | Brunnenmarkt | Neulerchenfelder Straße**

Neulerchenfelder Straße - im Erdgeschoß eines gepflegten Neubaus befindet sich dieses Gewerbeobjekt. Der Nahe Brunnenmarkt, die Ottakringer Brauerei und das pulsierende Leben der Großstadt sorgen für eine frequentierte Lage. Die Kundinnen und Kunden finden das Lokal unabhängig von Auto und Stress durch die gute öffentliche Anbindung. Das Geschäftslokal ist seit Februar 2020 unbefristet und wertgesichert vermietet.

### **Eckdaten:**

Derzeitiger Verwendungszweck: Indoor-Spielplatz für Kinder

Nettomiete EUR 1.794,62 USt-Frei

Jahreshauptmietzins netto: 21.535,44 EUR

Warm- und Kaltwasser, Heizung und Strom nach Verbrauch

Das unbefristet vermietete Geschäftslokal hat einen straßenseitigen und hofseitigen Eingang. Es verfügt über eine große Schaufensterfläche und einem großen offenen Arbeitsraum/Büroraum, sowie zwei Toiletten. Hofseitig sind Kunststofffenster eingebaut und beheizt wird das Lokal mit einer Gasheizung.

### **Öffentliche Anbindung:**

Straßenbahn 2 und U6 Josefstädter Straße ca. 7 Minuten zu Fuß

### **Resümee:**

Perfektes Anlegermöglichkeit in einer aufstrebenden Lage, gut geschnitten und gepflegt.

Energieausweis: HWB 257, 1 fGEE 2,29

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

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.