

**#SQ - RENDITE: ca. 4,47% - TOP RENDITEOBJEKT -
GESCHÄFTSLOKAL AUF DER SIMMERINGER
HAUPTSTRASSE IN U-BAHN NÄHE**



Objektnummer: 21600

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	176,91 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	367.250,00 €
Kaufpreis / m²:	2.075,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



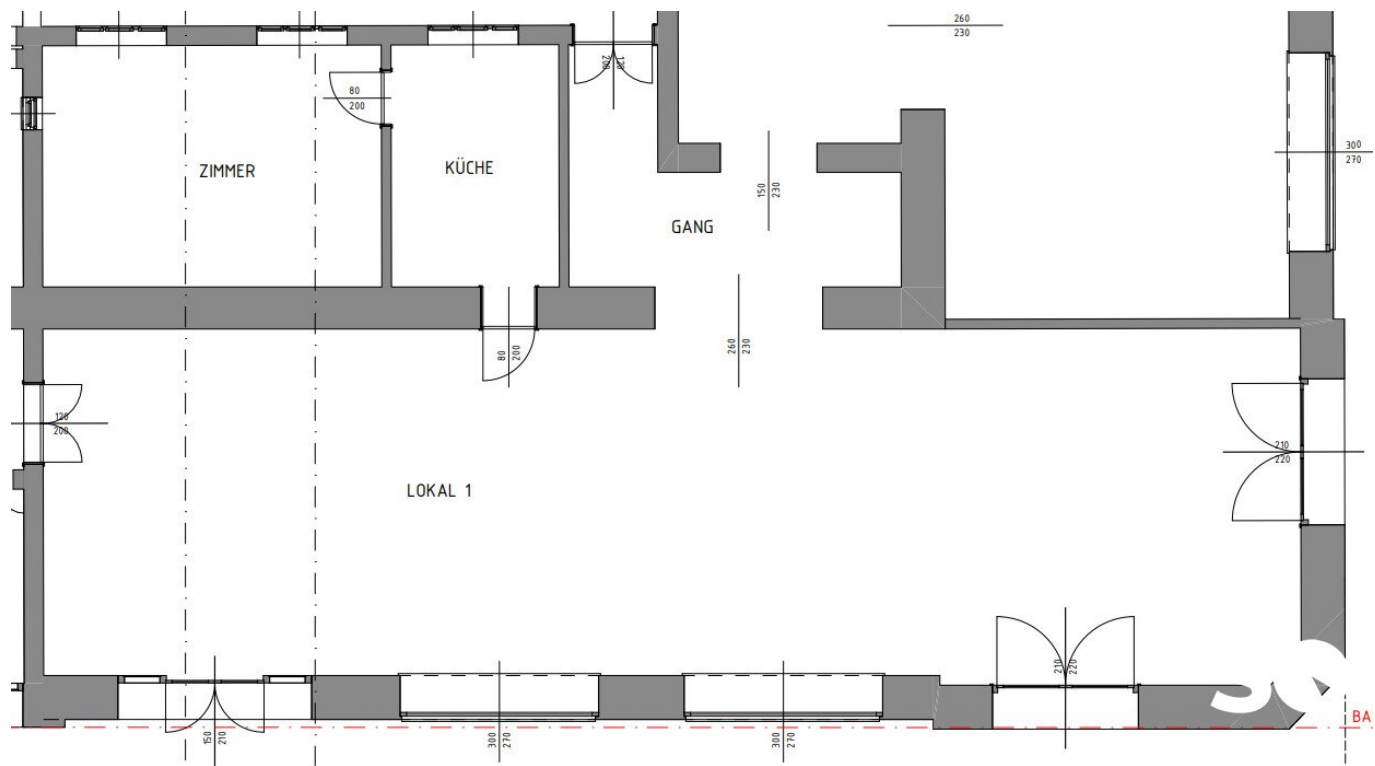
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Simmeringer Toplage gelegenes unbefristet vermietetes Geschäftslokal in einem schönen Eckhaus.

Aufgrund des unbefristeten Mietverhältnisses und aus Rücksicht auf die/den Mieter/in ist eine Besichtigung nur eingeschränkt möglich (Allgemeine Teile des Hauses)

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 176,91m²
- Erdgeschoss
- Nettomiete/Monat: € 1.366,81
- Nettomiete/Jahr: € 16.401,72
- BK Netto/Monat: € 328,21
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,07/m² Nutzfläche zu rechnen
- Unbefristeter Mietvertrag
- Rendite: ca. 4,47%

Kosten:

Kaufpreis: € 367.250,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

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