

Ein Renditeobjekt der Sonderklasse: Unbefristet vermietetes Geschäftslokal mit ca. 4% Rendite



Objektnummer: 16466
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenhofgasse 70-72
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.018,00 m ²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	454,68 €
USt.:	118,68 €

Ihr Ansprechpartner

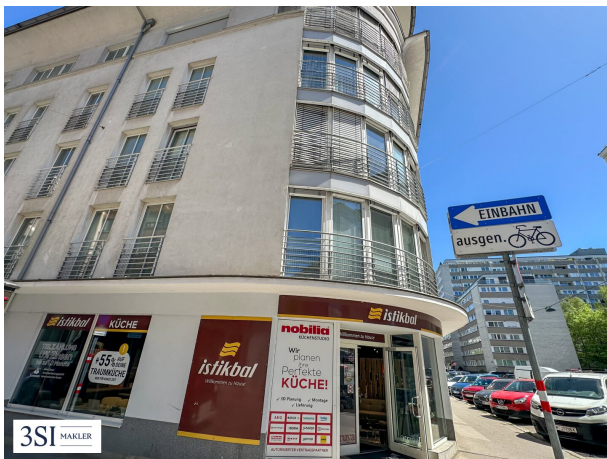


Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

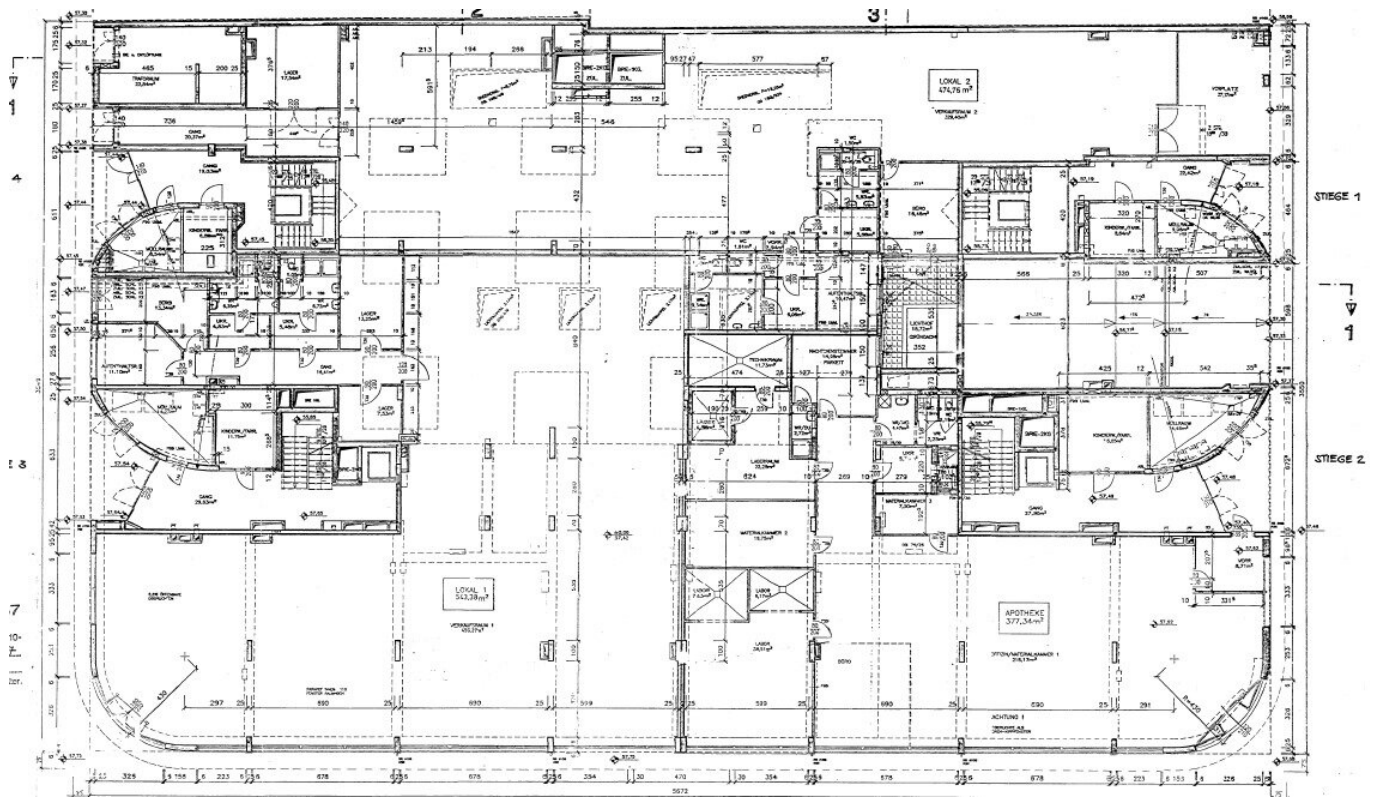
T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

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





3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.018 m² Geschäftslokal, in unmittelbarer Nähe des Quellenplatzes. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und wird als Geschäftslokal genutzt (bonitätsstarker Mieter).

- gepflegte Liegenschaft
- Nutzung als Geschäftslokal
- gesamte Fläche ist unbefristet vermietet
- ca. 1.018m²
- Jahresnettomietervertrag von ca. EUR 100.350,--

Eine sehr gute Investition für Anleger mit langem Zeithorizont.

Lage und Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Quellenplatzes. Die Lage bietet aufgrund der guten Erreichbarkeit der Triester Straße und den Nahversorgern im unmittelbaren Umfeld eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation mit den Straßenbahnlinien 1,18 und 6 ist nur 5 Gehminuten vom Haus entfernt, auch die U-Bahn Station Reumannplatz U1 und der Matzleinsdorferplatz sind innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an das Notariat Mag. Georg Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <25m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <125m
Universität <1.200m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m

Post <200m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap