Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147494

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:164900€
Straße: Linzer Straße
1140 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek
Tel:
peter.lasek@gelas.at

Nutzfläche: 74.6m²

5,32% Rendite oder monatl. ? 731,- Nettoertrag / Friseursalon in Frequenzlage

Ein ertragreiches Investment für Anleger, mehr Rendite als bei Wohnungen!

Auch die Verkäuferin ist Anleger, kein Friseur. Den Friseursalon betreibt die Mieterin. Es handelt sich um ein ausgezeichnetes Ertragsobjekt und wird nun schweren Herzens verkauft.

Dieser Friseursalon befindet sich im 14. Wiener Bezirk gut sichtbar neben der Kreuzung Linzer Straße / Ameisgasse. Direkt vor dem Geschäft befindet sich eine frequentierte Strassenbahnstation.

Er ist gut vermietet an eine ordentliche und erfolgreiche Mieterin, die das Friseurgewerbe dort schon viele Jahre betreibt und weiter betreiben wird. Der Mietvertrag wird vom Käufer 1/1 übernommen.

Das Kaufobjekt hat ca. 74,60 m² Nutzfläche.

Im Kellergeschoss gibt es allgemeine Wasch- und Trockenräume. Es gibt auch einen hauseigenen wenig genutzten großen Grüngarten den jeder Eigentümer benützen darf, also auch der Käufer. (siehe Fotos) auch wenn er das Geschäft nicht selbst nutzt.

Das Haus wurde 2009 thermisch saniert. Es ist auch an das Magenta Glasfasernetz angeschlossen.

Der NETTOMIETERTRAG abzügl. Reparaturfond und sonstiger Kosten beträgt monatlich ? 731,58,- oder jährlich ? 8.779,-. Ergibt somit eine jährlich Rendite von 5,32 %.

Kaufpreis: ? 164.900,-

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbsteuer 3,5%
Eintragungsgebühr 1,1 %
Vertragserrichtung und Treuhandschaft 1,5% + 20 % USt des Kaufpreises oder die Kosten Ihres Notars

Wenn Sie diese sinnvolle Investition nützen möchten, senden Sie bitte eine schriftliche Anfrage MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER um mehr Details darüber zu erfahren oder rufen Sie für weitere Fragen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, 0676/5060039, Herr Peter Lasek. ALLEINBEAUFTRAGT!

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

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 / EntfernungenGesundheitArzt <175mApotheke <175mKlinik <625mKrankenhaus <825mKinder & SchulenSchule <225mKindergarten <475mUniversität <1.175mHöhere Schule <2.125mNahversorgungSupermarkt <125mBäckerei <275mEinkaufszentrum <1.650mSonstigeGeldautomat <450mBank <450mPost <475mPolizei <600mVerkehrBus <100mU-Bahn <550mStraßenbahn <50mBahnhof <475mAutobahnanschluss <4.300mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 74.6m²

hwbwert: 54.4m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.55m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 164900€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter
Nachname: Lasek
E-Mail: peter.lasek@gelas.at