



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1080

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1000000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 527.2m²

Grundfläche: 527.2m²

Kontaktinformationen:

Wilhelm Loderer

Tel: +43 664 5364656

loderer@badura-immobilien.at

TOLLES INVESTMENT - BANKFILIALE UNBEFRISTET VERMIETET



Investment mit beständigem Mieter

Zum Verkauf gelangt ein unbefristet sehr gut vermietetes Geschäftslokal mit bonitätsstarkem Mieter in perfekter Lage des 23. Bezirk's. Das Haus ist saniert und in einem zeitgemäßen Zustand. Das Haus wurde 1974 erbaut und ist in einem sehr guten zeitgemäßen Zustand, die letzte Renovierung und ein neuer Innenausbau wurden 2019 gemacht. Die Bank hat das Lokal bereits seit 2013 unbefristet angemietet, wodurch ein langfristiger und verlässlicher Partner als Mieter wodurch sich diese Investition als absolut attraktiv gestaltet.

Die Räumlichkeiten sind daher dementsprechend hochwertig, modern und gepflegt. Die Vermietung des Geschäftslokals gewährleistet konstante und langfristige Erträge, die Jahresnettomiete beträgt im moment EUR 52.858,88. Durch die jährlichen Mieteinnahmen ergibt sich somit eine Rendite von ca. 4,80% p.a. Ein Asset Deal ist ebenfalls möglich. Alle Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben und Verwaltungskosten etc. werden vom Mieter getragen, die Miete wird jährlich indexiert.

Nutzen Sie die Chance auf ein smartes Investment mit guter Rendite und einer renommierten Bank als verlässlichen Vertragspartner.

Highlights & Details

Verlässlicher bonitätsstarker Mieter

Unbefristeter Mietvertrag

Nutzfläche 527,2 m² (Erdgeschoß 359,65 m², 167,70 m² Keller)

Bester Erhaltungszustand

Asset Deal

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik

<2.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder & Schulen
Schule

<500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule

<5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei

<1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn

<2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 527.2m²

Nutzungsart: Sonstige

Nutzfläche: 527.2m²

hwbwert: 42m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1000000€

Nebenkosten: 1282.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Wilhelm

Nachname: Loderer

Tel.: +43 664 5364656

E-Mail: loderer@badura-immobilien.at