

Inserat ID: 4291 erstellt am: 04.09.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:2305350€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 512.3m²

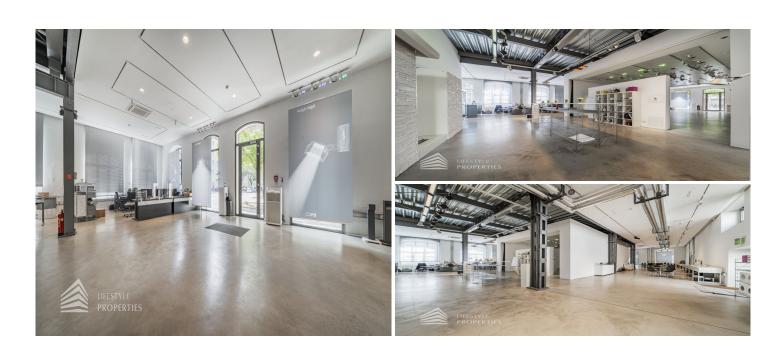
Kontaktinformationen:

Viola Viola

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

4,1 % Rendite! Unbefristet vermietetes Geschäftslokal mit Loftcharakter in der Leopoldstadt, Nähe Donauinsel



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein modernes Geschäftslokal im schönen 2. Wiener Gemeindebezirk. Das Geschäftslokal ist noch 6 Monate vermietet, der Mieter würde allerdings auch vorzeitg ausziehen.

Die Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1904 erbauten, gepflegten Altbaus und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 512 m². Insgesamt stehen vier Räume, eine Küche sowie Toiletten zur Verfügung. Das Büro ist unbefristet vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf ca. ? 94.063,56. Dies entspricht einer Rendite von ca. 4,08 %. Der Rücklagenbestand der Liegschaft beträgt ? 15.011,79.

Die Verkaufsfläche zeichnet sich durch die offene Raumgestaltung aus. Viele große Fenster versorgen die Räumlichkeiten mit viel Licht, wodurch die Waren in bestem Licht präsentiert werden. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokals sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U6, die Straßenbahnlinien 1, 2 und 5 sowie die Buslinien 5A, 11A, 11B und 37A. Die Haltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch den Bahnhof Traisengasse erreichen Sie zu Fuß in nur ca. 15 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361 e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.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 /

EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;1.000mApotheke & amp;lt;500mKlinik

<1.000mKrankenhaus &lt;1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

<2.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat &lt;1.000mBank &lt;1.000mPost

<1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn

<1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss

& amp;lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: Open Street Map

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 512.3m²

Zimmer: 4 hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.29m²

fgeeklasse: Cm²

hwbwert: 92.6m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2305350€ Nebenkosten: 405.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola Nachname: Viola

Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at