

**Befristet vermietetes Zinshaus mit größerem
Ausbaupotenzial!**



Objektnummer: 2008

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	825,96 m ²
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

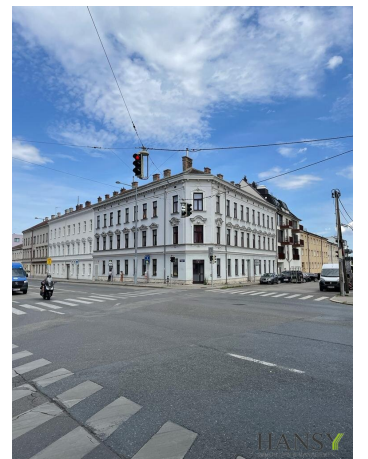
Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit DG Potenzial in 1120 Wien, unweit der neu errichteten Ribus Siedlung!

Grundstücksfläche: 568m²

Nutzfläche Bestand: 825,96 m²

697,51 m² befristet vermietete WNF

128,45 m² leere Fläche (für das Geschäftslokal würde es einen Nachmieter geben bei Rund € 1000,--/netto/Monat-)

Ausbaupotenzial:

-Loft Büro / Hofgebäude Baugenehmigt mit 80m²

-Dachgeschoss Vorplanung für 4 Tops mit insgesamt 377m² + Balkone und Terrassen.
(Pläne können auf Wunsch übersendet werden)

Alle Einheiten befristet vermietet (alle A Kategorie, wurden vor 10 Jahren saniert)

Gesamteinnahmen derzeit: € 63.670,--/jährlich (ohne dem Geschäftslokal)

Rendite auf Bestand: 2,5% (2,9% mit Lokal)

Kaufpreis: € 2,5 Mio. netto (Mwst kann gegengerechnet werden)

Auf Wunsch kann ich Ihnen die aktuelle Zinsliste, die DG-Planung und die Bestandspläne übermitteln.

Nur Asset Deal möglich!

Maklerfee: 3 % + Mwst.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap