

**# SQ - TOP RENDITE OBJEKT - 6,2 % RENDITE - KLEINES
GESCHÄFTSLOKAL IN BESTER LAGE 1200 WIEN -**



Objektnummer: 18912

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	19,00 m ²
Gesamtfläche:	19,00 m ²
Verkaufsfläche:	19,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.023,92 €
Betriebskosten:	29,80 €
USt.:	7,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A. Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202



Y'S SHOP

WOWW

Lebensmittel
Aljabal
مركز الجبل للمواد الغذائية

VAPE TONIGHT

Vape Tonight
And
Every Night

E-Zigaretten
Box mods
Liquids
Zubehör
Shisha

SO
MAKLER



WALLENSTEIN- STRASSE 56

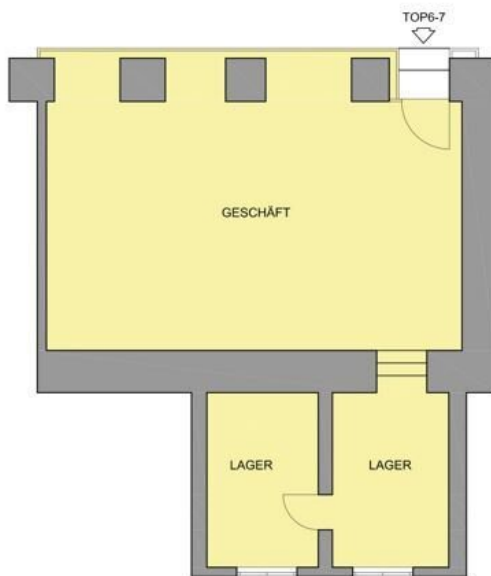
1200 WIEN
Wallensteinstrasse 56

GESCHOSS: ERDGESCHOSS
TOP: 8B
NUTZFLÄCHE: 18,92m²



- WALLENSTEINSTRASSE -





WALLENSTEIN- STRASSE 56

1200 WIEN
Wallensteinstrasse 56

GESCHOSS: ERDGESCHOSS
TOP: 6-7
NUTZFLÄCHE: 60,48m²



- WALLENSTEINSTRASSE -



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein befristetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt auf der Wallensteinstraße im Ausmaß von ca. 19 m² in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden. Der nebenan gelegene Straßenbahnstation 5 zieht viele Leute an.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 19 m²
- Mietdauer: befristet vermietet bis 31.07.2028 -
- Nettomiete: Top 8b: € ca.751 pro Monat
- Nettomiete pro Jahr: € 9.012,--
- Netto-Rendite: auf Netto-Kaufpreis ca. 5,6 %

Kosten:

- **Kaufpreis: € 145.000,--**
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 85,58
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter [0676 84 42 99 202](tel:0676844299202) oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook!

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.

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap