

**DB IMMOBILIEN | Vermietetes Geschäftslokal zu verkaufen  
- 4,8% Netto Rendite!**



Außenansicht

**Objektnummer: 409**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2460 Bruck an der Leitha         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1650                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_voll saniert                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 122,44 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,69                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 240.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 289,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 57,80 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

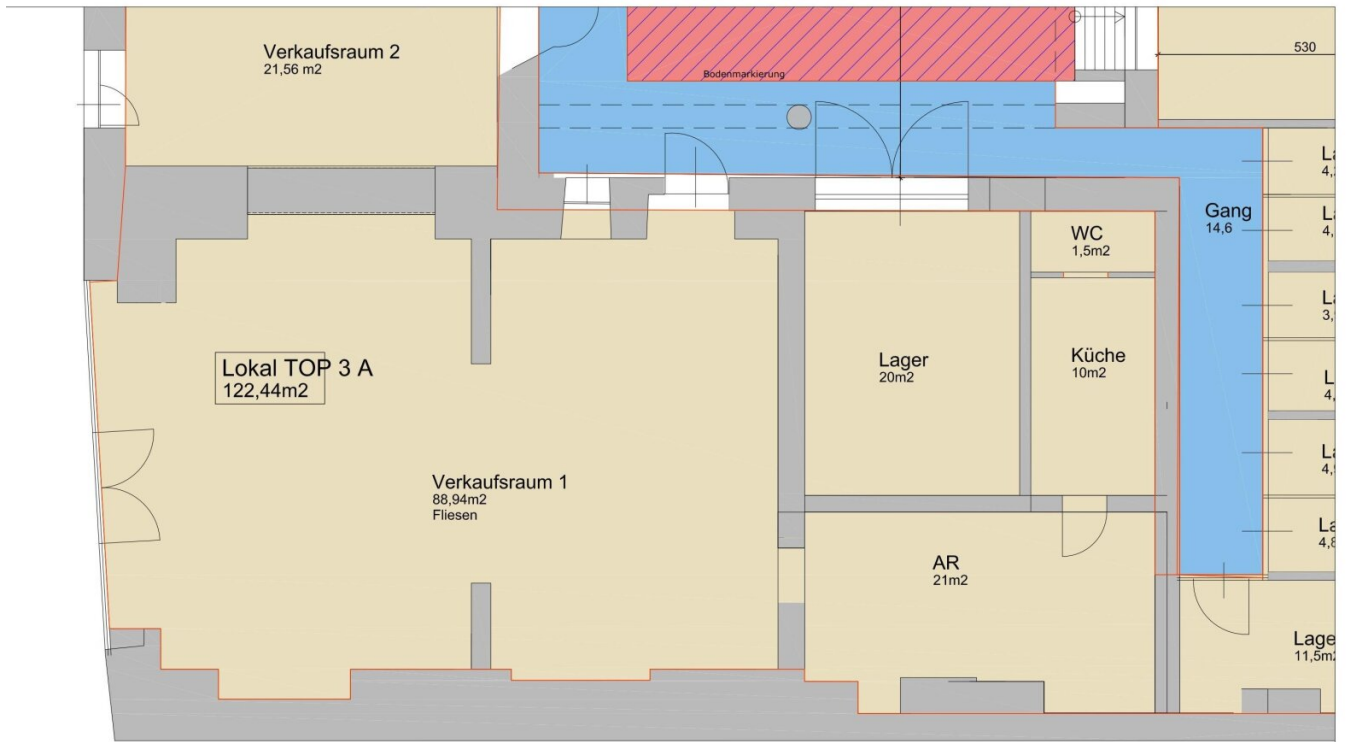
DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Erdgeschoss

DIB

## Objektbeschreibung

In einem ehrwürdigen, unter Denkmalschutz stehenden Haus welches im 16ten Jahrhundert errichtet wurde, steht ein **vermietetes Geschäftslokal zum Verkauf!**

Der Mietvertrag ist auf **10 Jahre befristet** und läuft seit Juni 2021. **Der Mietzins beträgt Netto 962,21€ + 289€ Betriebskosten.**

**Die Netto Rendite liegt momentan bei 4,8%, die jährlichen Netto Mieteinnahmen bei 11.546,52€.**

Aufgrund des Denkmalschutzes ist das Lokal mit **angemessenen Mietzins** vermietet. Bei Verträgen ohne Befristung würden die 25% Befristungsabschlag entfallen.

Weiters stehen in diesem Gebäude **mehrere Investitionsmöglichkeiten** bereit! Unter anderen **5 vermietete Wohnungen usw.** Bei Interesse schauen Sie gerne auf unsere Homepage **www.dbimmobilien.at** oder rufen Sie mich einfach an!

Für Fragen und/oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap