

**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**

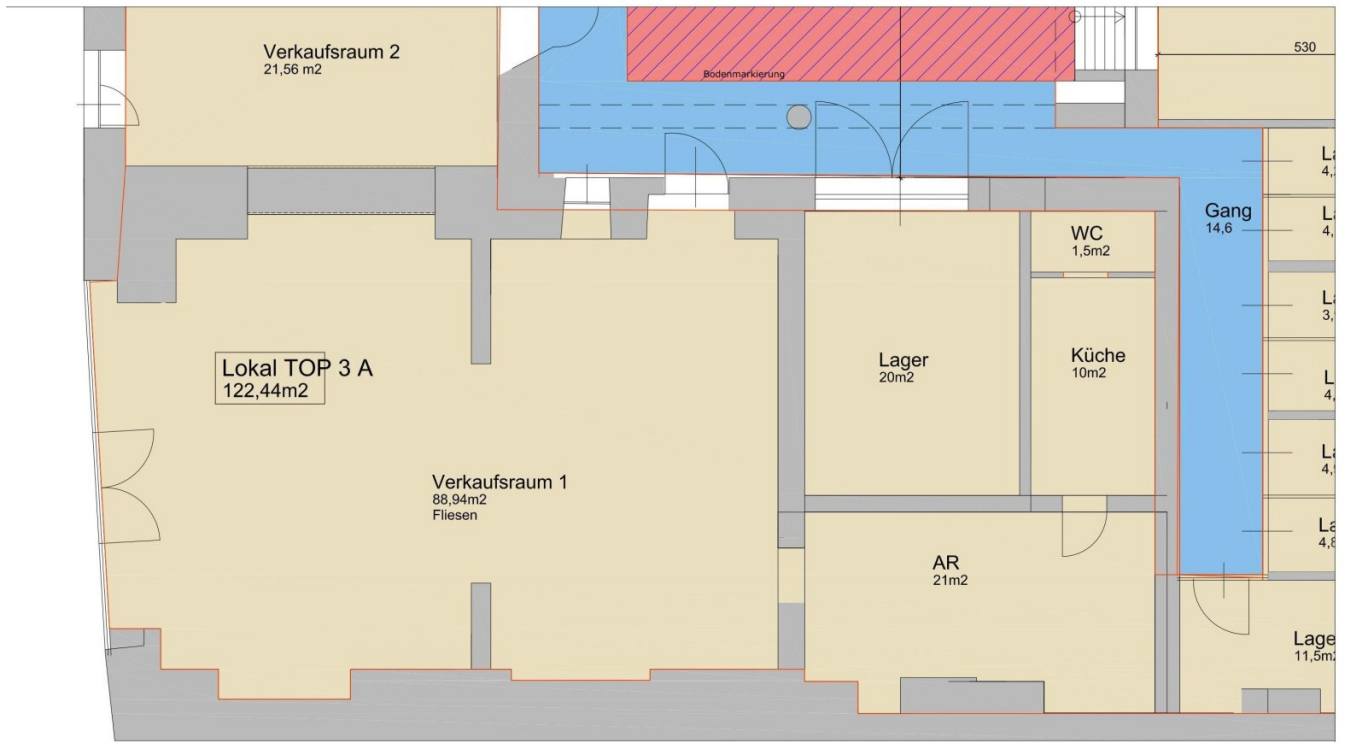
DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

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