

**# SQ - TOP RENDITE OBJEKT - ca. 6% RENDITE -  
UNBEFRISTET VERMIETETES GESCHÄFTSLOKAL IN  
BESTER LAGE 1200 WIEN**



**Objektnummer: 19847**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	60,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,48 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.023,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,26 €
<b>USt.:</b>	25,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Y'S SHOP



WOWW

Lebensmittel  
**Aljabal**  
مركز الجبل للمواد الغذائية

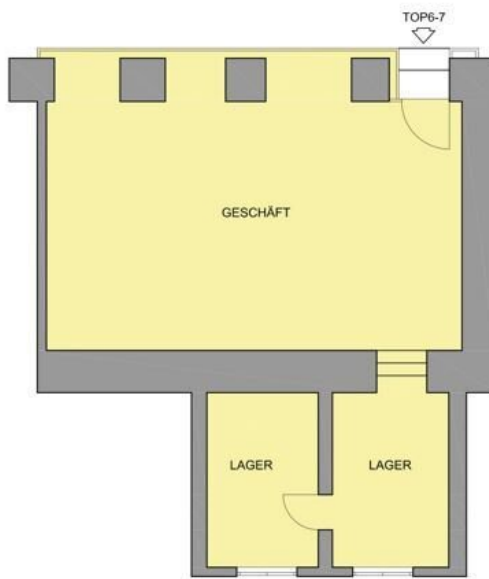
**VAPE TONIGHT**

Vape Tonight  
And  
Every Night

E-Zigaretten  
Box mods  
Liquids  
Zubehör  
Shisha



MAKLER



## WALLENSTEIN- STRASSE 56

1200 WIEN  
Wallensteinstrasse 56

GESCHOSS: ERDGESCHOSS  
TOP: 6-7  
NUTZFLÄCHE: 60,48m<sup>2</sup>



- WALLENSTEINSTRASSE -



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristetes vermietetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt auf der Wallensteinstraße im Ausmaß von ca.60,48 m<sup>2</sup> 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. 60,48 m<sup>2</sup>
- Mietdauer: unbefristet vermietet
- Nettomiete: € 1.200,-- pro Monat
- Nettomiete pro Jahr: € 14.400,--
- Netto-Rendite: auf Netto-Kaufpreis ca. 5,2%
- HMZ/m<sup>2</sup>: ca. € 19,84/m<sup>2</sup>

### Kosten:

- **Kaufpreis: € 249.000,--**
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 273,56
- 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](mailto:moullaev@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://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