

Vermietetes Geschäftslokal bis 2033!



Aussenansicht

Objektnummer: 147/31505

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1962
Nutzfläche:	121,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	305.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.501,03 €

Ihr Ansprechpartner



Paul KLEINDL

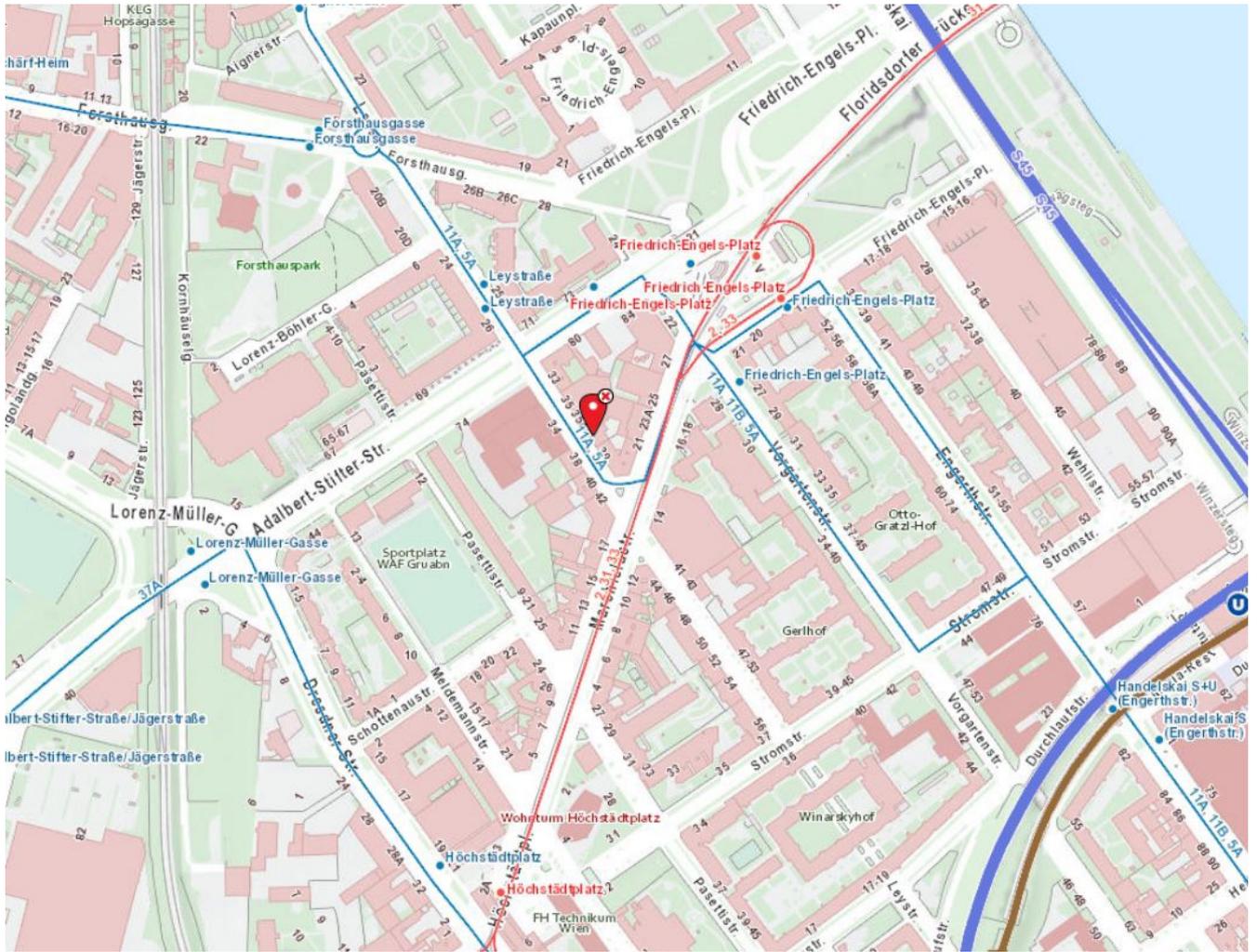
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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



Objektbeschreibung

Befristet Vermietet - ca. 122qm - Erdgeschoss Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36 14 Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Neubau und wird für Lagerzwecke genutzt. Die Gewerbefläche ist befristet bis Juni 2033 vermietet und die Nettajahresmieteinnahmen betragen derzeit **EUR 14.273,04 Die zum Verkauf stehende Fläche mit ca. 122 qm besteht aus:** Erdgeschoß: Hauptraum / 2 Räume Küchen- und Toilettenbereich **Kaufpreis: EUR 305.000,00 Lokal 121,95qm**
Nettobetriebskosten derzeit monatlich EUR 404,13 Kontostände: (Stand per 14.05.2024)
Reparaturfonds derzeit monatlich EUR 202,86 mit positivem Saldo EUR 552.761,50
Betriebskosten € + 12.493,58 Aufzug € + 3.051,72 Waschküchen € + 23.684,18 **Lage und Infrastruktur:** Das Objekt liegt in der Gegend beim Friedrich-Engels-Platz. In der naheliegenden Dresdner Straße befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfes.
Verkehrsanbindung: Eine bequeme Verkehrsverbindung durch Wien sichert die U6 Handelskai, sowie Straßenbahnlinien 2, 31, 33 und die Busse 11A, 11B, 5A **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36 14 HWB 95**