

**ATTRAKTIVE Geschäftsfläche mit Zwei Parkplätzen in  
EIGENTUM - GESCHÄFTSLOKAL MIT POTENZIAL**



B17DEFB9-40C5-4F16-9856-738AFCBD553D.jpeg

**Objektnummer: 338**

**Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	140,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	171,90 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	31,59 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	336,35 €
<b>Heizkosten:</b>	100,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

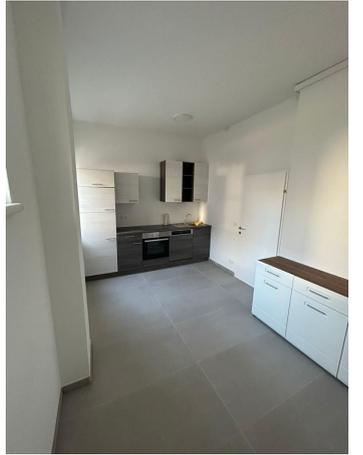
**Olivera Jovicic**

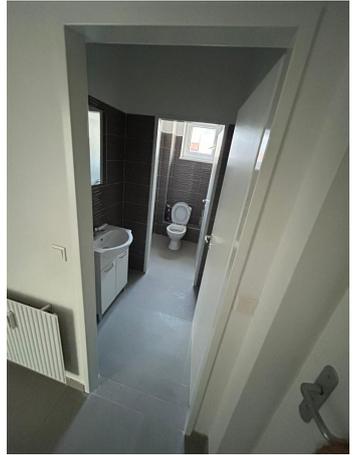
SAQURA Immobilien GmbH  
Riesgasse 3/14  
1030 Wien

T +43 6677639102 7639102  
H +43 664 4545920

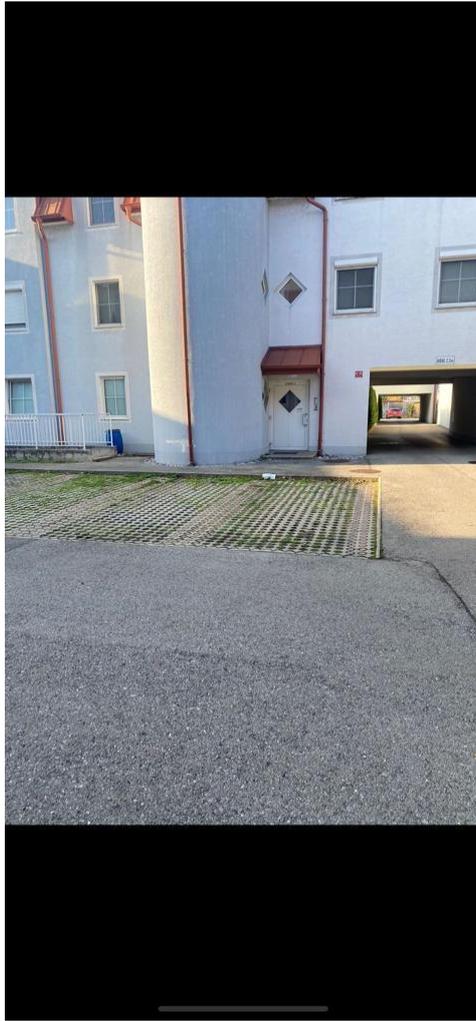
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche mit einer Gesamtfläche von 171,90 m<sup>2</sup> in Oberwaltersdorf, in unmittelbarer Nähe anderer öffentlicher Einrichtungen. Die Fläche wurde den Bedürfnissen des ehemaligen Mieters, einer namenhaften Bank angepasst. Die Filiale hat einen zertifizierten Safe (Wertheim - VSÖ geprüft am 17.08.2022), Sicherheitsverglaste Fenster sowie komplette Einrichtung für eine Bank ist vorhanden. Die Geschäftsfläche beträgt ca. 140m<sup>2</sup> und in Keller ca. 31m<sup>2</sup> befindet sich ein Archivraum zur Dokumentenaufbewahrung, sowie zwei Parkplätze in Eigentum. Der bisherige Zweck der Räumlichkeiten - BANK. Die Geschäftsfläche kann zusätzlich an die Bedürfnisse verschiedener Aktivitäten angepasst werden: Versicherungen, Einzelhandel, Schönheitssalon, Praxisfläche, Bürofläche, Coworking Space, .. Die Liegenschaft ist Bestandsfrei, die monatliche Mieterlöse kann ca. € 3700,- erwartet werden. Erwartete Rendite soll um 10% betragen. Das Exposé wird Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage auf die angegebene E-Mail zugesendet, bitte überprüfen Sie Ihr Spamordner! Wir möchten Sie über folgende Punkte informieren: Warum dürfen wir keine Besichtigungen mehr vereinbaren oder Detailinformationen telefonisch bekannt geben? Die Erklärung dazu finden Sie hier: <http://www.ovl.at/recht/verbraucherrechte-vrug/> Per 13.06.2014 ist eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten. Provisionsanspruch besteht erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos! Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Wohnungsmietverträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen, 3 % des Kaufpreises bei Kaufobjekten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Wird Ihnen die Immobilie explizit als provisionsfrei angeboten, ist unsere Dienstleistung für Sie als MieterIn bzw. KäuferIn kostenlos. Unsere Angebote von Objekten sind unverbindlich und freibleibend. Angaben sind teils vom Eigentümer, daher ohne Gewähr unsererseits. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind.