

Zentral und attraktiv: vermietetes Geschäftslokal in Wien's Herz



Aussenansicht

Objektnummer: 147/30768

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	134,81 m ²
Kaufpreis:	625.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.636,15 €

Ihr Ansprechpartner



Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

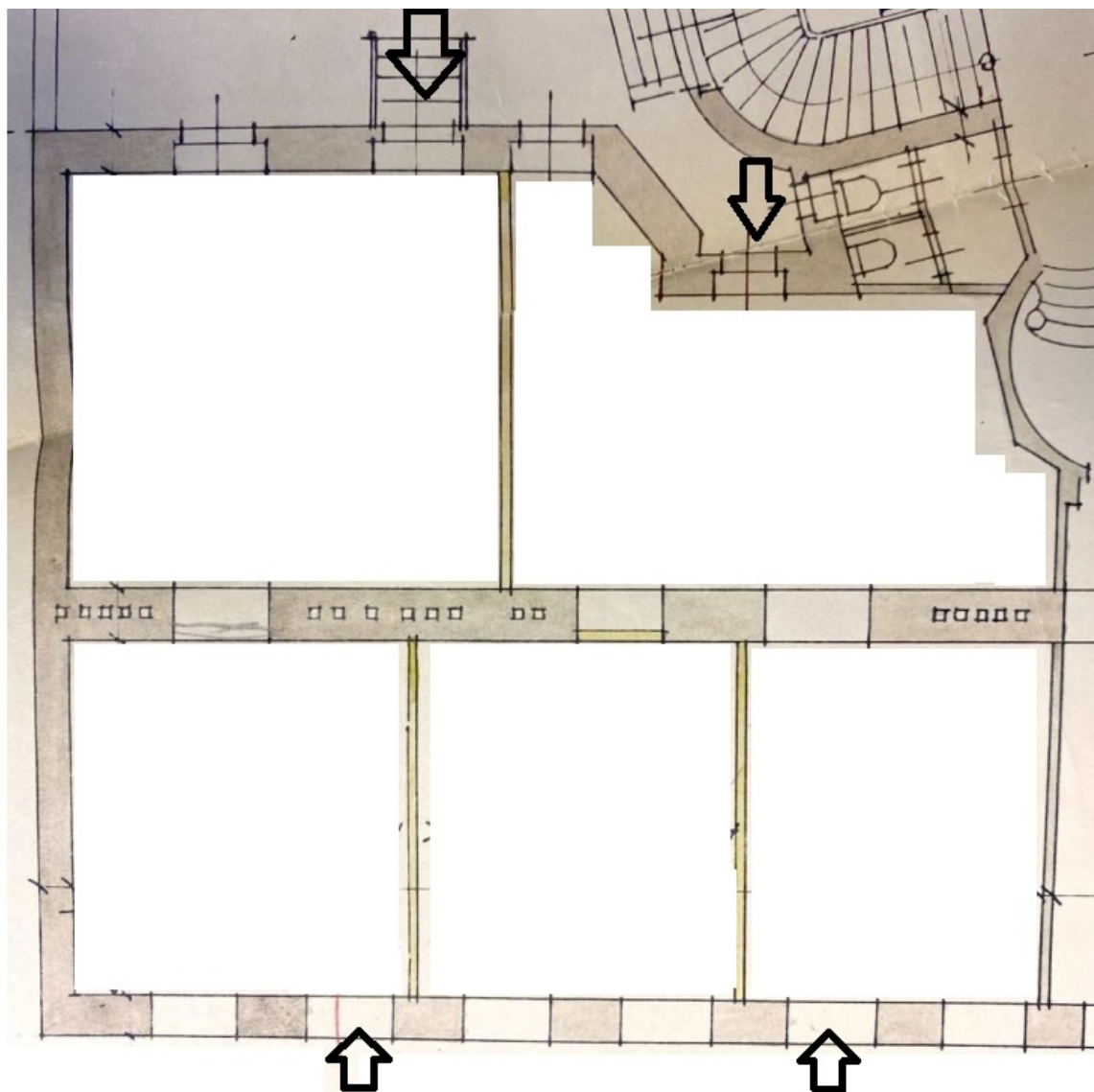
H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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







Objektbeschreibung

Quick Facts: befristete Mietdauer bis Juni 2027 | ca. 135qm Nutzfläche | Verkaufs- und Schauraum | hohe Räume | gute öffentliche Verkehrsanbindung | Frequenzlage Ich freue mich auf Ihren Anruf: **Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36** Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter stellen wir keine aktuellen Bilder online! Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau und wird als Verkaufs- und Schauraum genutzt. Die Gewerbefläche ist befristet bis Juni 2027 vermietet und die Nettajahresmieteinnahmen betragen derzeit EUR 27.000,- Ab Mai 2024 betragen die Nettajahresmieteinnahmen **EUR 28.800,-. Die zum Verkauf stehende Fläche mit ca. 135 qm besteht aus:** Erdgeschoß: Hauptraum / Schauraum, Küchen- und Toilettenbereich Separater Wasch-WC-Raum (zugänglich vom Stiegenhaus) Kellergeschoß: Kellerabteil unterhalb der Geschäftsräume Vorteile: Große Fensterflächen, hohe Räume, flexible Raumnutzung und guter Zustand. Betriebskosten EUR 286,90 zzgl. 20Prozent USt. Rep. Fond monatlich EUR 200,90 Reparaturfonds weist per 31.12.2023 einen Stand von rd. EUR 146.000,- aus. Öffentliche Anbindung: Straßenbahn D, 71, Bus 74A, 4A - U3 Rochusgasse Ideale Nutzung: Geschäft, Büro, Ordination, Werkstatt, Galerie, Vereinslokal, Ausstellungen, Schauraum uvm. Resümee: Das Besondere am Lokal ist der offene und freie Geschäftsraum mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und die hohen Räume. Ein dem Marktwert gerechtes Preis-/Leistungsniveau und eine klare Empfehlung! Energieausweis: HWB 175,00 **Ich freue mich auf Ihren Anruf: Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36** Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc. Der guten Ordnung halber halten wir noch fest, dass im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen ist. Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.