Renditeobjekt ca 3,17%

Aussenansicht

Objektnummer: 3479_1248

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1961
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	91,00 m²
Verkaufsfläche:	91,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654

Möbel

JACKPOT

saloni

Objektbeschreibung

Vermietetes Geschäftslokal in der Fußgeherzone

mit rund 85m² und zusätzlichen Kellerabteil mit ca 6 m² in einer hochfrequentierten Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof zu verkaufen.
Das Lokal wurde im September 2022 komplett umgebaut und renoviert.

Highlights:
* Das gut gelegene Ecklokal liegt in der beliebten Fußgeherzone
* Beste Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten
* Sehr hohe Kunden- und Sichtfrequenz
* Unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof
* Sehr gute öffentliche Anbindung: S-Bahn, U 1, Straßenbahnlinien D, O, 18, Bus 13A und 69 A zu den Zügen.
* Ausstattung: Laminatböden, Fernwärme, Klimaanlage, Alarmanlagem LED-Leuchten, 1 WC, Werbeflächen innerhalb und außerhalb des Geschäftes, große Schaufenster.

HWB: 45,0 kWh/m²a B

Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen € 18.960 Euro.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Vertragserrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.
Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.
Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.
Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)
Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).
Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.54 kW h/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B