

## Zurücklehnen und kassieren | Vermietetes Objekt mit 4% plus Wertsteigerung



DSC\_0015

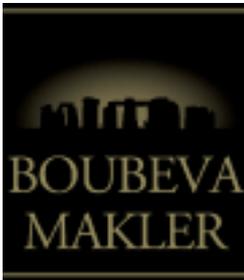
**Objektnummer: 2649\_21608**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	298,23 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	298,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,72
<b>Kaufpreis:</b>	705.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

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



## Objektbeschreibung

Zurücklehnen, zusehen, wie die Immobilie im Wert steigt und kassieren! Das Objekt bringt 4% Rendite durch einen bonitätsstarken Mieter, der selbst bereits 20 Storages besitzt. Es ist nicht selbst nutzbar. Der Mietvertrag ist unbefristet abgeschlossen. Es handelt sich um das Geschäft einer Storagekette im Erdgeschoß. Für Fragen oder Unterlagen zu den Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 oder per Mail zur Verfügung. HWB: 103,9 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Nebenkosten: 3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 1,1% Eintragung Grundbuch 3,5% Grunderwerbssteuer Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung Nebenkosten für die Finanzierung Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.