

**Gute Investitionsmöglichkeit!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 147/31117**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	157,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,29
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.534,78 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

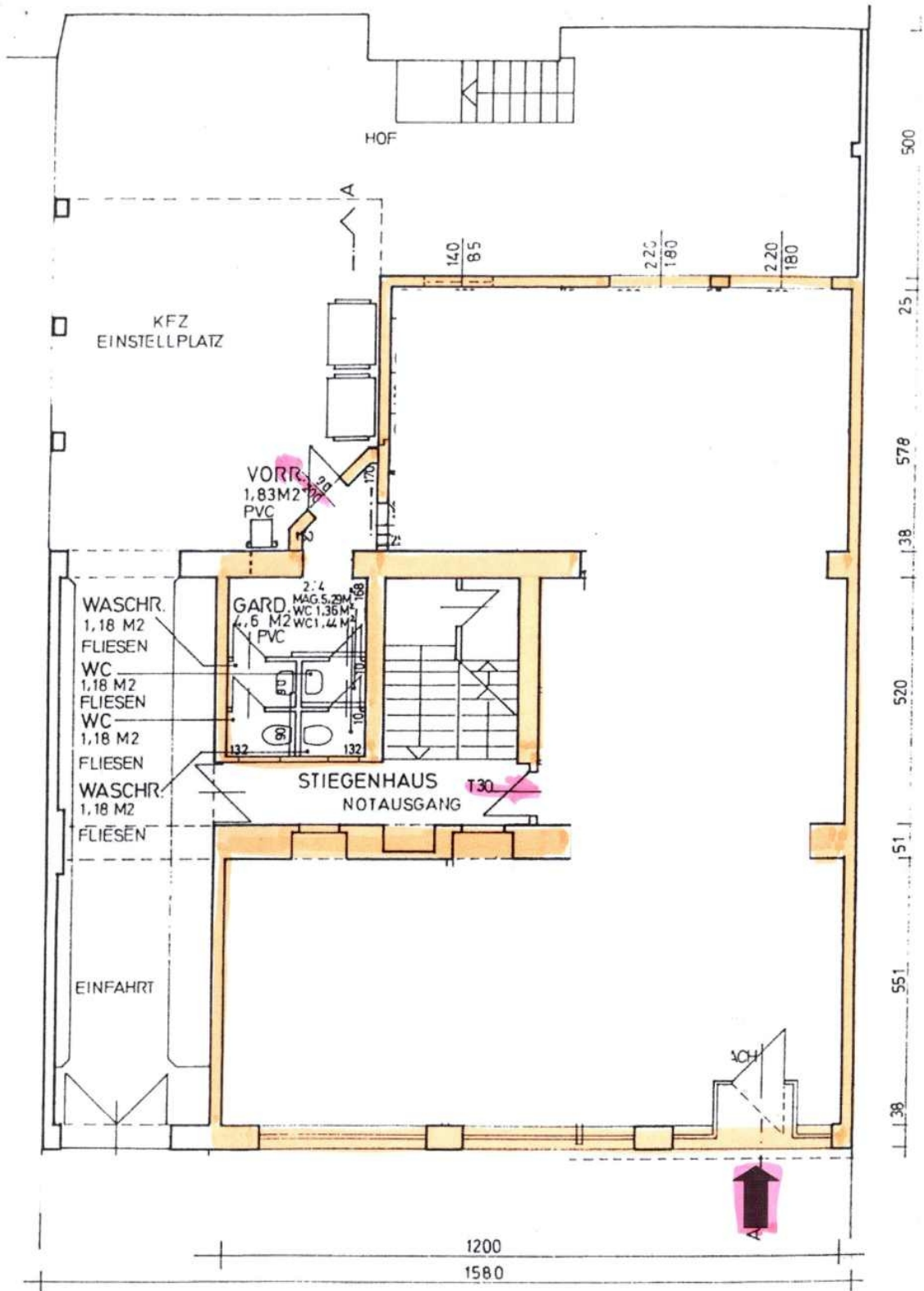
T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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





GRUNDRISS

## Objektbeschreibung

**Quick Facts: Barrierefrei | unbefristet vermietet | Geschäftslokal | 157qm Nutzfläche | Brunnenmarkt | Neulerchenfelder Straße Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600** Neulerchenfelder Straße - im Erdgeschoß eines gepflegten Neubaus befindet sich dieses Gewerbeobjekt. Der Nahe Brunnenmarkt, die Ottakringer Brauerei und das pulsierende Leben der Großstadt sorgen für eine frequentierte Lage. Die Kundinnen und Kunden finden das Lokal unabhängig von Auto und Stress durch die gute öffentliche Anbindung. Das Geschäftslokal ist seit Februar 2020 unbefristet und wertgesichert vermietet. **Eckdaten: Derzeitiger Verwendungszweck: Indoor-Spielplatz für Kinder** Nettomiete EUR 1.794,62 USt-Frei **Jahreshauptmietzins netto: 21.535,44 EUR** Warm- und Kaltwasser, Heizung und Strom nach Verbrauch Das unbefristet vermietete Geschäftslokal hat einen straßenseitigen und hofseitigen Eingang. Es verfügt über eine große Schaufensterfläche und einem großen offenen Arbeitsraum/Büroraum, sowie zwei Toiletten. Hofseitig sind Kunststofffenster eingebaut und beheizt wird das Lokal mit einer Gasheizung. **Öffentliche Anbindung:** Straßenbahn 2 und U6 Josefstädter Straße ca. 7 Minuten zu Fuß **Resümee:** Perfektes Anlegermöglichkeit in einer aufstrebenden Lage, gut geschnitten und gepflegt. Energieausweis: HWB 257, 1 fGEE 2,29 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600** 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.