



#0004004119

7,4 % TOP RENDITE – LA BOHEME - Investment nächst Volksoper

1090 Wien



Purchase price: 459.000,00 €

Usage Area: 224,68 m²

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
[+43 676 8141 25955](tel:+43676814125955)





DESCRIPTION

7,4 % TOP RENDITE - LA BOHEME - Investment nächst Volksoper

Lage:

Zielgruppe: aus Volksoper, Uni oder AKH ...

Perfekt öffentlich erreichbar: U6 nur 60 Meter | Tram 9, 40A nur 60 Meter | Tram 40, 41, 42 nur 90 Meter

Nutzfläche:

GL Top 1-2: ca. 224,68 m² NFl.

zzgl. ca. 13,34 m² Terrasse sowie ca. 51,20 m² Lager

Detailinformationen:

Unbefristet vermietetes Geschäftslokal

Nettomietenertrag p.A.: EUR 33.927,60

... seit 17 Jahren familiengeführt

...bestens instand gehalten

Kaufpreis:

GL 1-2: EUR 459.000,-

Rendite 7,4 %

unbefristete Hauptmiete seit 2009

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %



Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area ca. 225 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

HWB-Value (KWh/m ² /a)	193,90
HWB Class	 E
fGEE Value	1,36
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	459.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	459.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Return on Investment	7,4%
----------------------	------

Income Value	33.927,00 €
--------------	-------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

