

Geschäftslokal 1100 Wien, Nähe Fußgängerzone Favoritenstraße

**ANLEGER AUFGEPASST! Vermietetes GESCHÄFTSLOKAL NÄHE
FAVORITENSTRASSE für Anleger zu kaufen**

Objekt ID: 101/11015



Kaufpreis: **299.000 €**



Geschäftslokal 1100 Wien, Nähe Fußgängerzone Favoritenstraße

Top	1B
Nutzfläche ca.	56,53 m²
Garagen	1 Stellplätze
Baujahr	2016
Heizwärmebedarf	31.49
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Vollmöbliert
Kaufpreis	299.000 €
Kaufpreis/m²	5289.23
Betriebskosten	102.82
Heizkosten	84.83
Warmwasser Kosten	28.28
MwSt.	19.85
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	8.970,00 €



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht:

GeschoßEG

Top1B

Nutzfläche 56,53 m²

BK/m² € 102,92

WW: € 28,28

Heizung: € 84,83

€ 299.000 netto (€ 5279,89/m²)

Allgemeine Objektübersicht:

In dieser Wohnhausanlage mit 39 Wohnungen wird ein an einen Frisör auf 10 Jahre vermietetes Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 58 m² zum Verkauf.

Die Geschäftsfläche gliedert sich in einen ca. 49 m² großen, offenen Verkaufsraum, eine Teeküche sowie einen Sanitärbereich.

Der gesamte Bereich ist klimatisiert.

Das Objekt besticht durch die großzügige, bodentiefe Auslagenfront über Eck. Der Mietvertrag des aktuellen Mieters endet 2030.

Lage:

Der moderne Neubau in der Planetengasse 2 an der Ecke zur Landgutgasse liegt in einem dynamisch sich entwickelnden Bereich des zehnten Wiener Gemeindebezirks. Dieser Teil von Favoriten ist wegen seiner guten Verkehrsanbindung und der Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten besonders attraktiv. Die U1-Station liegt wenige Meter entfernt und verbindet dieses Grätzl direkt mit der Wiener Innenstadt. Ebenso nahe befindet sich mit der Fußgängerzone Favoritenstraße eine der großen Einkaufsboulevards Wiens.

Parken:

Eine Tiefgarage mit ausreichenden Stellplätzen sowie Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Die Preise der Stellplätze belaufen sich auf:

1.UG: EUR 30.000 /Stellplatz

2.UG: EUR 30.000/ Stellplatz

Provision: 3 % der Kaufsumme

Energieausweis: HWB 31,49 kWh/m²a

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U1 Keplerplatz

Mit der Linie U1 ist das im Süden Wiens liegende Favoriten ganz nahe an die Wiener Innenstadt und die Naherholungsgebiete an der Neuen und Alten Donau gerückt. Zum Stephansplatz gelangt man in rund zehn Minuten und fußläufig ist der Wiener Hauptbahnhof ebenfalls in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0



Mehr Objekte finden Sie unter:
www.jpi.at

Wir haben was für Sie
Besuchen Sie uns auch in unserem NEUEN City Office:
Seilergasse 16, 1010 Wien. Für Sie geöffnet von 10-18h.



Lage





4



6



2



5



1

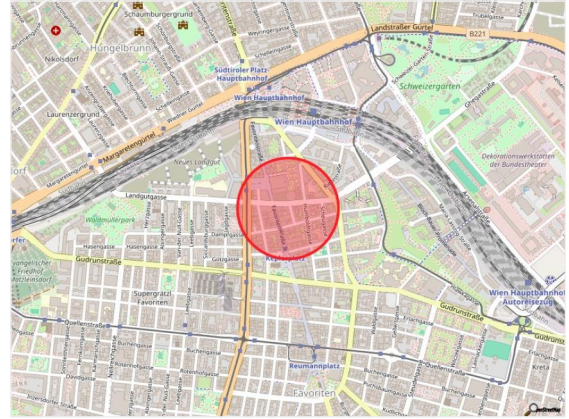


3





Hausansicht 1

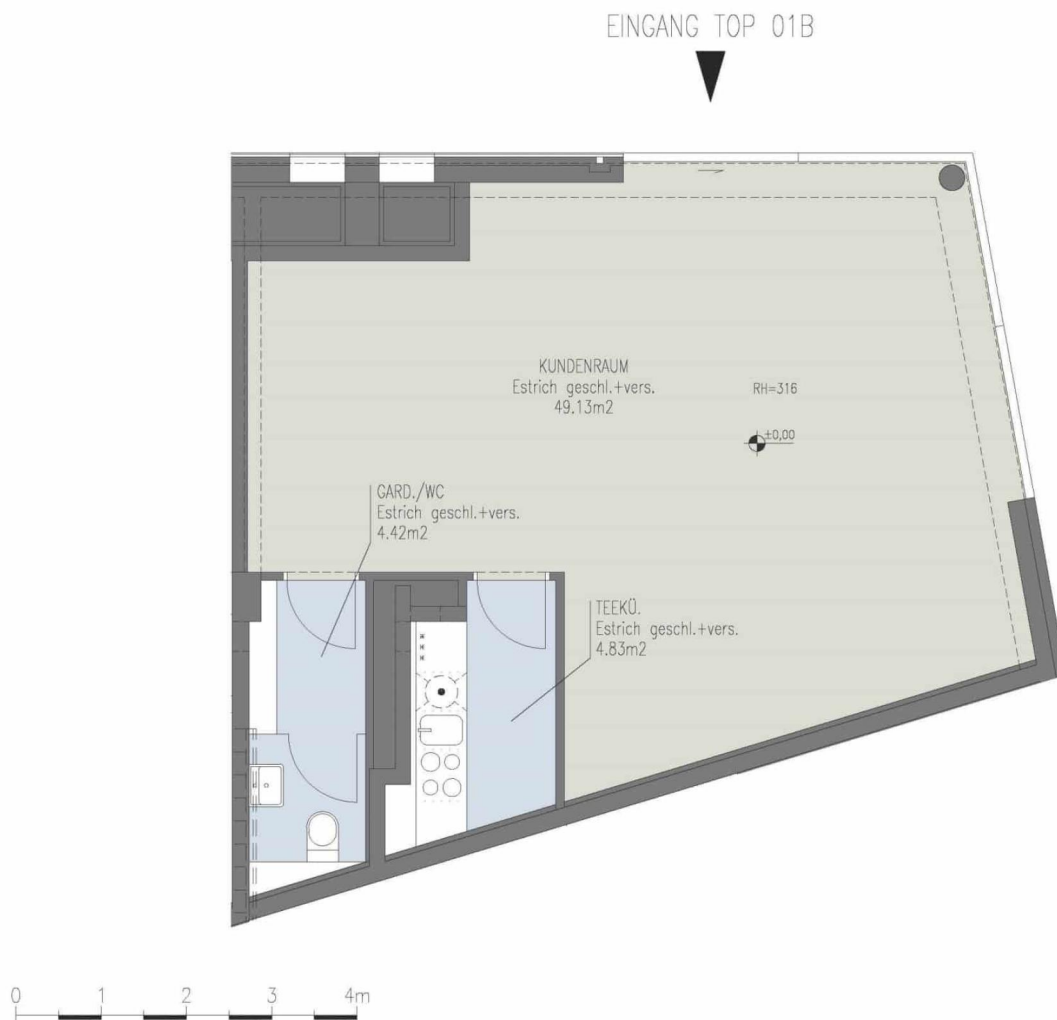


Lageplan



Grundriss

Plan_EG_Top 1B_58m²



29. Mai 2015 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. DIE MöBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.

