



Immobilien Büro Korneuburg



Eckzinshaus in sehr guter Lage von Simmering

NFI. Bestand ca. 1.536,20 m²

Grundstücksfläche ca. 925 m²

Kaufpreis EUR 5.790.000,00

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.



Immobilien Büro Korneuburg

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 925 m²
NFI. Bestand: ca. 1.536,20 m²
befristet: ca. 601,60 m²
Leerflächen: ca. 136,00 m²
Unbefristet: ca. 798,60 m²
DG: erzielbare NFI. lt. Einreichpl. ca. 697,68 m²
Nettomieteinnahmen: ca. € 129.064,80/p.a.
KP: € 5.790.000,-- (Asset deal / share deal möglich)

Lage:

1110 Wien, Simmeringer Hauptstr. 189-191
sehr gute und zentrale Lage, 5 Gehminuten von der U3 Station Simmering entfernt,
beste Verkehrsanbindung, alle Geschäfte des
tägl. Bedarfs sind fußläufig erreichbar,
ebenso viele Shops, Restaurants, Cafes, Bars, etc.

Detailbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein sehr gut erhaltenes Eckzinshaus in Simmering.
Von den ca. 1.536,20 m² Nutzfläche sind ca. 373 m² gewerblich genutzt;
Das Haus befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand, ein Personenaufzug
ist ebenfalls bereits vorhanden.
Die Einreichplanung sieht einen 2-geschossigen DG-Ausbau vor, mit einer
erzielbaren WNFI. von
ca. 679 m² zzgl. Terr./Balkone, dem Käufer wird die fertige Einreichplanung
übergeben.



Immobilien Büro Korneuburg





Immobilien Büro Korneuburg





Immobilien Büro Korneuburg





Immobilien Büro Korneuburg

Ordnungshalber möchten wir darauf hinweisen, dass im Falle eines Ankaufs des o.a. Objektes nachstehende Nebenkosten anfallen:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- 3% Vermittlungsprovision zzgl. gesetzl. USt.
- 1,5% Kaufvertragsabwicklung inkl. USt. und Barauslagen

A n g e b o t s b e d i n g u n g e n

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Unser Erfolgshonorar beträgt 3 Bruttomonatsmieten, respektive 3 % des vereinbarten Kaufpreises bzw. bei Leasing 3% des Kaufäquivalents, zuzüglich 20 % USt, und ist ausschließlich bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes fällig.

Im Falle der Nichtvorlage eines Energieausweises gemäß der generellen Vorlagepflicht ab

1. Januar 2009, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes oder einzelner Gebäudeteile (z. B. Büros oder Wohnungen).

Für nähere Auskünfte bzw. eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0699 11 55 4003 zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Joni

Mobil: + 43 (0) 699 11 55 4003

E-Mail: tj@griha-korneuburg.at

Web: www.griha-korneuburg.at