#SQ - ca. 5% RENDITE! ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL NÄHE HAUPTBAHNHOF UND BELVEDERE



Objektnummer: 18753

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	128,48 m²
Gesamtfläche:	128,48 m²
Heizwärmebedarf:	82,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaufpreis:	975.000,00 €
Betriebskosten:	398,47 €
Heizkosten:	99,00 €
USt.:	103,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58

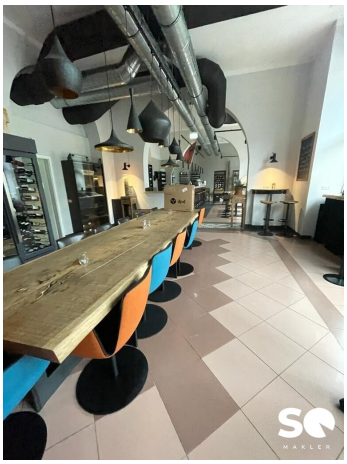

Weine Weiss
QUARTIER



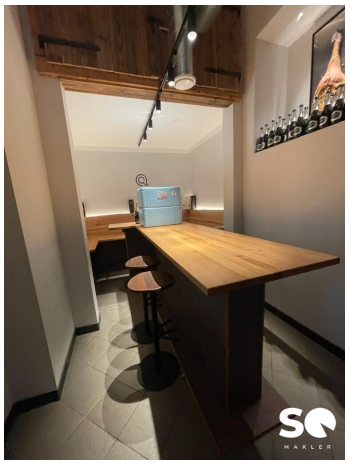






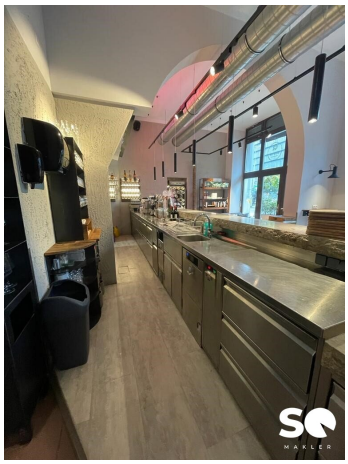



STYLE



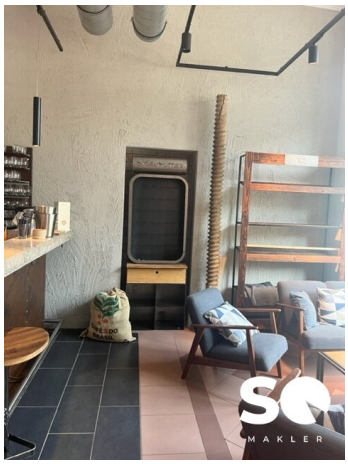






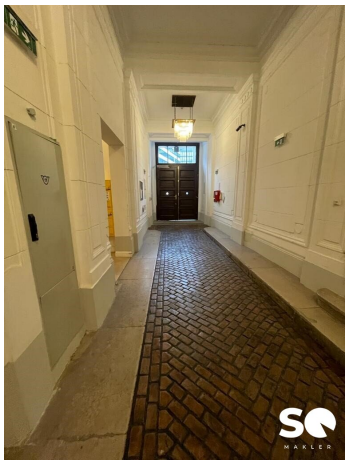


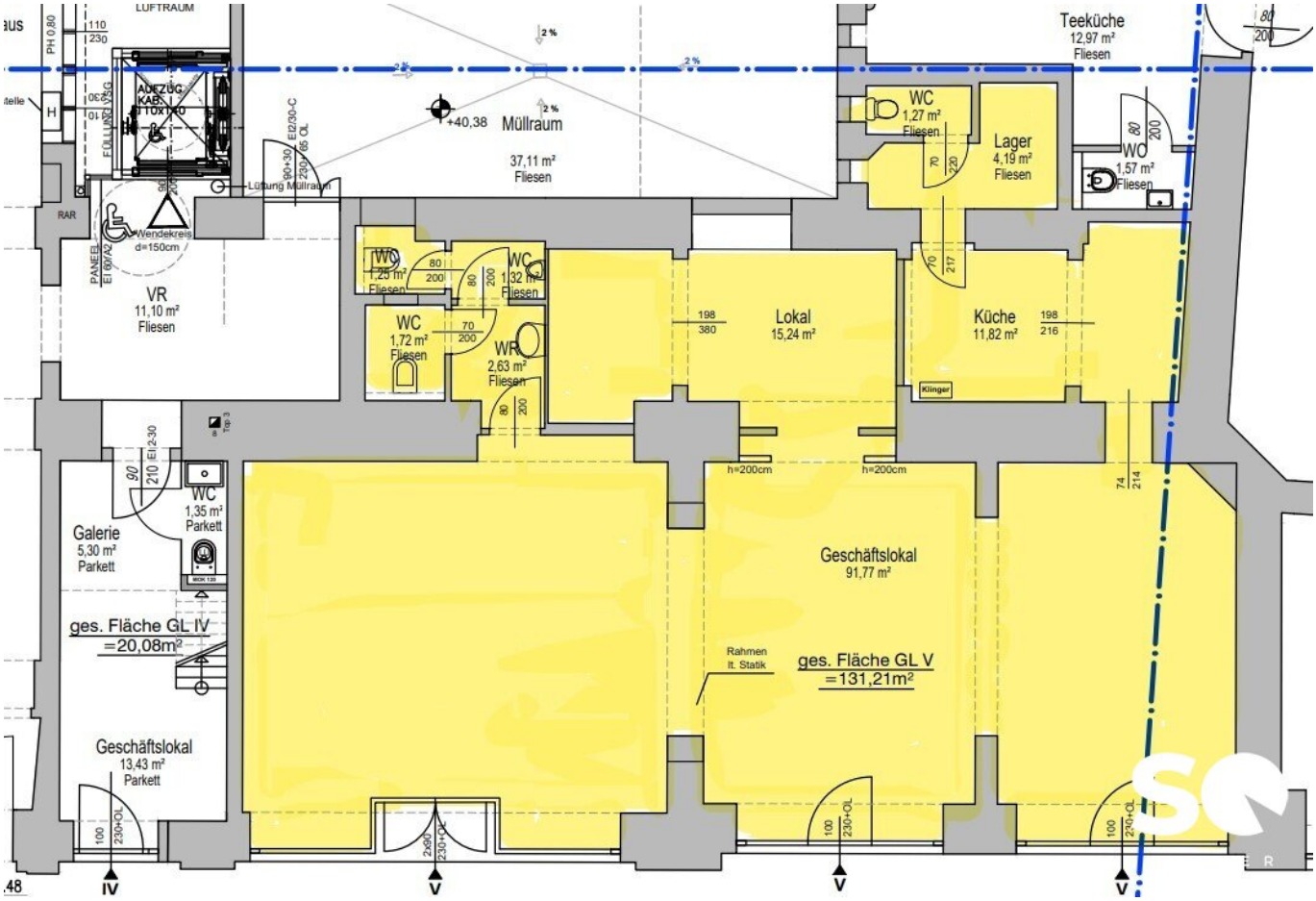


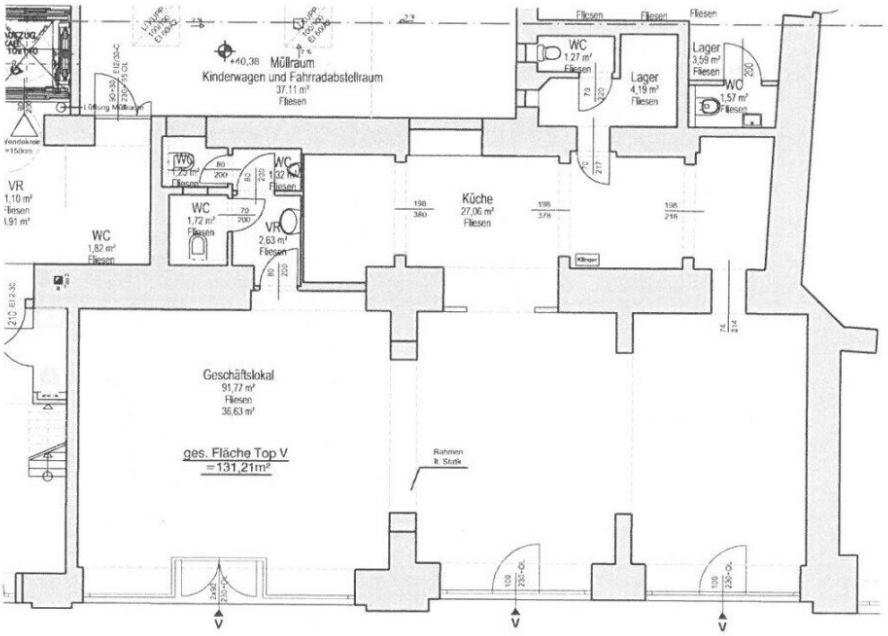









LUFTRAUM
PH 0.80
ABZUG KAB. 110x110
FÜLLUNG 20KG
Lüftung Müllraum
RAR
Wendekreis d=150cm
PANEEL EI 60/A2
VR
11,10 m²
Fliesen
+40,38
Müllraum
37,11 m²
Fliesen
EI2/30-C
WC
1,25 m²
Fliesen
WC
1,32 m²
Fliesen
WC
1,72 m²
Fliesen
WR
2,63 m²
Fliesen
Lokal
15,24 m²
Küche
11,82 m²
Klinger
Teeküche
12,97 m²
Fliesen
WC
1,27 m²
Fliesen
Lager
4,19 m²
Fliesen
WO
1,57 m²
Fliesen
h=200cm
h=200cm
EI 2-30
WC
1,35 m²
Parkett
Galerie
5,30 m²
Parkett
ges. Fläche GL IV
=20,08m²
Geschäftslokal
13,43 m²
Parkett
Geschäftslokal
91,77 m²
Rahmen lt. Statik
ges. Fläche GL V
=131,21m²
230+OL
2x90
IV
V
V
V



NUTZFLÄCHEN

Lokal	91,77 m²
Küche	27,06 m²
Lager	4,19 m²
VR	1,27 m²
WC	2,63 m²
WC	1,72 m²
WC	1,32 m²
WC	1,25 m²
Gesamt	**131,21 m²**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein äußerst attraktives Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Schloss Belvedere. Es stellt mit ca. 5% Rendite eine äußerst rentable Anlagemöglichkeit dar. Der Jahresnettoertrag beträgt ca. € 56,580,36

Das unbefristet vermietete Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Gebäude. Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Im selben Haus stehen aktuell zwei weitere Lokale zum Verkauf, es besteht daher auch die Möglichkeit alle drei Geschäftslokale als Paket zu erwerben.

Beschreibung:

Das zum Kauf stehende Geschäftslokal ist wunderbar lichtdurchflutet. Genutzt wird es als Gastronomiebetrieb. Es weist eine Fläche von ca. 128,48 m² (+ ca. 50 m² Kellerfläche) auf und teilt sich wie folgt auf: eine Lokalfläche, eine Küche, ein kleines Lager und insgesamt vier Toiletten. Die große Lokalfläche ist modern gestaltet und bietet äußerst viel Platz. Dort befindet sich ein wunderschöner aus Eichenholz gefertigter Tisch. Wenn Sie weitergehen können Sie auch schon die wunderschöne Bar betrachten. Auch dort befinden sich einige Verweilmöglichkeiten. Im hinteren Teil des Lokals befindet sich eine angenehme Sitzecke. Dahinter befindet sich die Küche. Ein Gastgarten steht ebenfalls zur Verfügung. Zusätzlich ist dem Lokal ein ca. 50 m² großer Keller zugeordnet, der sich ideal als Lager nutzen lässt und ist mit inkludiert.

Eckdaten im Überblick:

	NFL in m²	HMZ p.M.	HMZ/m²	HMZ p.a.	Kaufpreis
Top 2	128,48	€ 4.715,03	€ 36,70	56.580,36€	€ 975 000

Kosten:

- Kaufpreis: € 975.000,-- zzgl. 20% Ust.
- Jahresnetto-HMZ-Ertrag: ca. € 56,580,36
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns bitte unter +43 1 796 15 58 oder unter invest@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you !

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap