

Attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen des 3. Bezirkes - EUR 2.228 pro m2 und bis zu 6,45% Soll Rendite!



Objektnummer: 5675/388

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	302,50 m ²
Kaufpreis:	675.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.231,40 €
Betriebskosten:	578,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Emmer

VIEMMO Real Estate GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 444 00 09

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









Objektbeschreibung

Einzigartige Geschäftsgelegenheit im Herzen von 1030 Wien

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im pulsierenden Herzen von 1030 Wien – ein begehrtes Geschäftslokal mit einem renommierten Pächter, der langjährige Erfahrung im erfolgreichen Betrieb eines Restaurants mit Schwerpunkt auf italienischer Küche vorweisen kann. Diese Immobilie bietet eine ideale Mischung aus Stabilität und Rendite, wodurch sie zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit wird.

Eckdaten:

- Lage: 1030 Wien, in der Nähe der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz
- Nutzungsart: Gewerbeliegenschaft mit Pächter (Italienisches Restaurant)
- Rendite: 4,30% IST Rendite, 6,45% SOLL Rendite (bei Annahme Neuvermietung zu branchenüblichen EUR 12/m² netto)
- Fläche: 302m² Gesamtfläche
- Vertrag: Unbefristeter Mietvertrag
- Widmung: Gewerbe

Besonderheiten:

Die Liegenschaft wurde nach Neuübernahme vergangenen Jahres teilweise durch den aktuellen Mieter saniert und seinem authentischen italienischen Restaurantkonzept angepasst, was eine attraktive und ansprechende Atmosphäre schafft.

Stabilität durch etablierten Bestandsmieter:

Der derzeitige Pächter hat sich als zuverlässiger und branchenführender Partner erwiesen, was nicht nur das Leerstandsrisiko minimiert, sondern auch eine langfristige und verlässliche Einnahmequelle bietet. Investieren Sie in die Sicherheit einer etablierten Geschäftsverbindung und profitieren Sie von langfristiger Mietsicherheit.

Aufstrebender 3. Bezirk:

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage im aufstrebenden 3. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur U3 Station Kardinal-Nagl-Platz und vis-à-vis einer Schule entlang der frequentierten Erdbergstraße. Diese strategische Lage gewährleistet nicht nur eine hohe

Kundenfrequenz, sondern bietet auch Potenzial für langfristige Wertentwicklung und Renditeanlage. Tauchen Sie ein in die lebendige Umgebung und profitieren Sie von einer Investition mit erstklassigem Potenzial.

Ihre Chance auf solide Renditen und langfristige Stabilität:

Nutzen Sie die Fachkompetenz unseres Teams und vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine persönliche Besichtigung oder weitere detaillierte Informationen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Stefan Emmer, MBA unter der Mobilnummer +43 676 444 00 09 oder emmer@viemmo.com gerne zur Verfügung.

Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap