6,03 % Rendite! Attraktives Geschäftslokal nahe Belvedere



Objektnummer: 4478

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	181,15 m²
Kaufpreis:	975.000,00 €
Betriebskosten:	398,47 €
Heizkosten:	99,00 €
USt.:	103,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

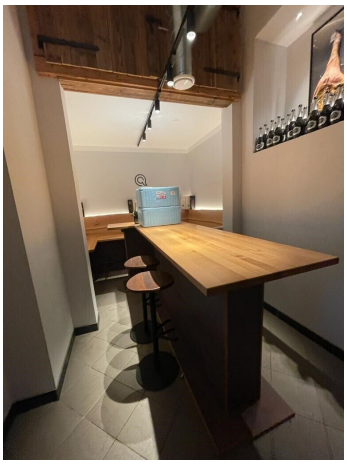
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

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

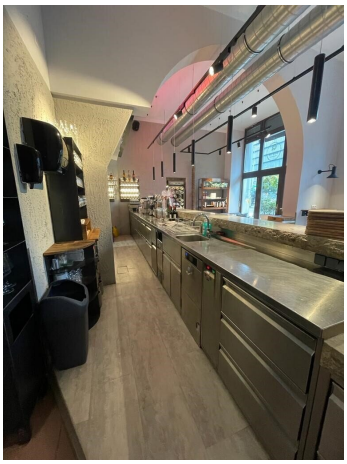

dpd









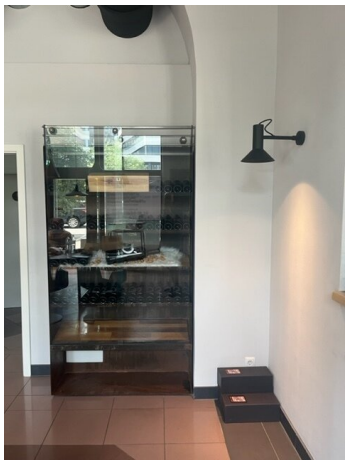



QUARTIER
WEIN &
GENUSS



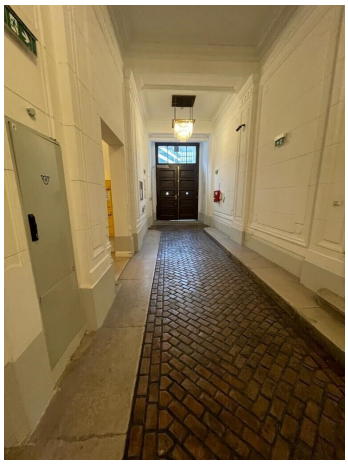


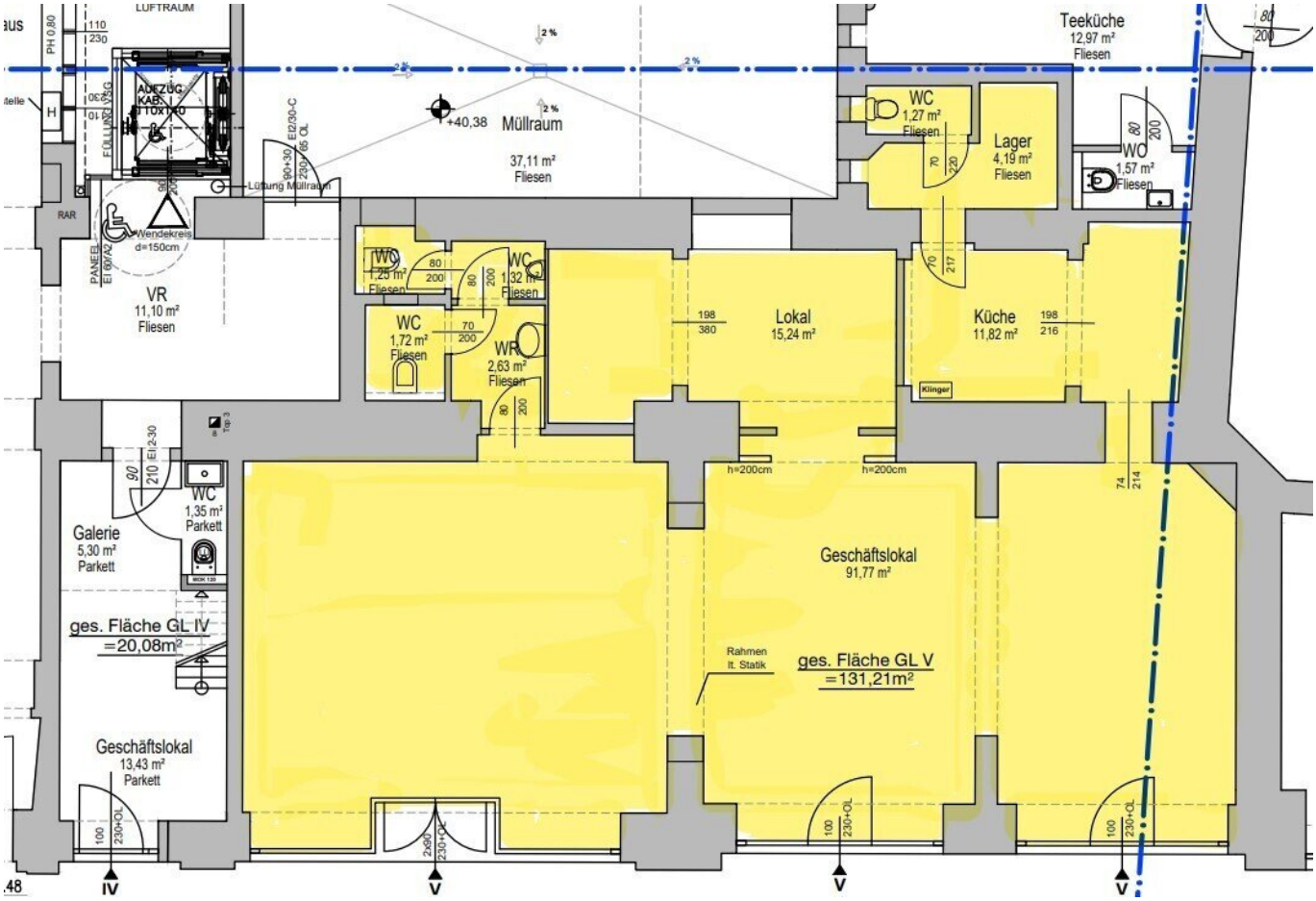

STYLE

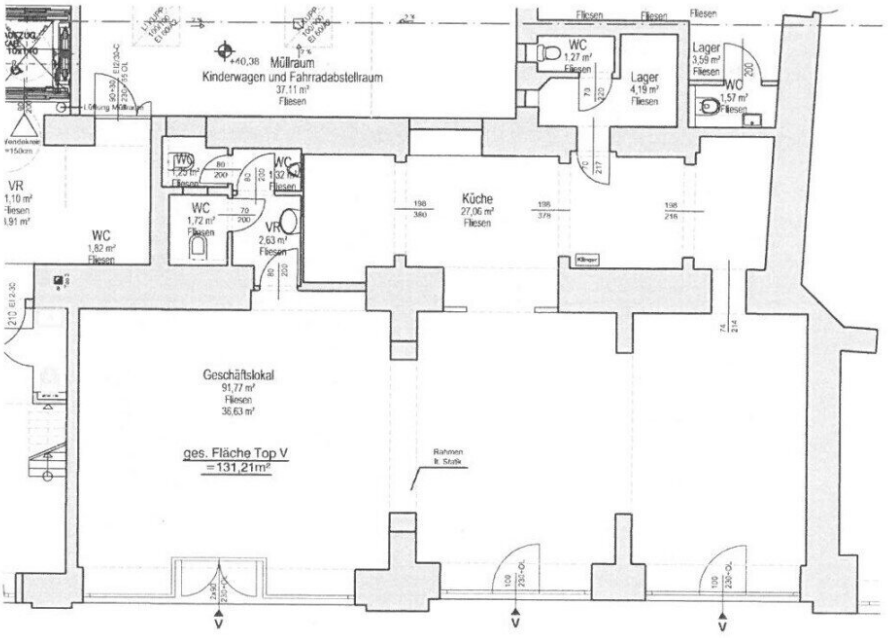









LUFTRAUM
PH 0.80
110
230
ABZUG KAB. 110x110
FÜLLLUFT 2,5kG
H
Lüftung Müllraum
EI2/30-C
90x30
230x65 OL
RAR
Wendekreis d=150cm
PANEEL EI 60/A2
VR
11,10 m²
Fliesen
+40,38
Müllraum
37,11 m²
Fliesen
2 %
WC
1,25 m²
Fliesen
WC
1,32 m²
Fliesen
WC
1,72 m²
Fliesen
WR
2,63 m²
Fliesen
Lokal
15,24 m²
Küche
11,82 m²
Klinger
WC
1,27 m²
Fliesen
Lager
4,19 m²
Fliesen
Teeküche
12,97 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
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

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk nahe dem Schloss Belvedere.

Das Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 181 m². Die Fläche teilt sich auf in ca. 131 m² Geschäftsfläche + ca. 50 m² Lager. Die Geschäftsfläche teilt sich außerdem auf in einen Hauptraum, 1 Küche, 1 Lager, sowie 4 WCs. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Aktuell wird die Geschäftsfläche bereits vermietet. Der Jahresnettomietertrag beträgt ca. € 56.580,36. Dies ergibt eine unglaubliche Rendite von ca. 6,03 %.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokal ist ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn Linie U1, sowie den Hauptbahnhof gegeben.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

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