

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



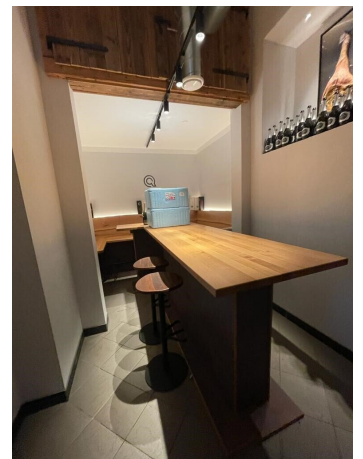
Mag. Viola Wasmuth

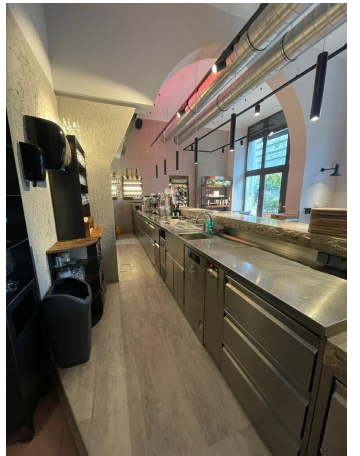
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

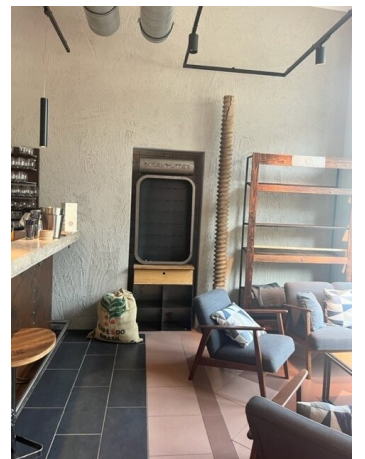
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

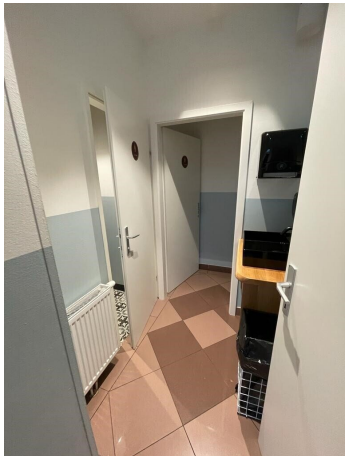
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

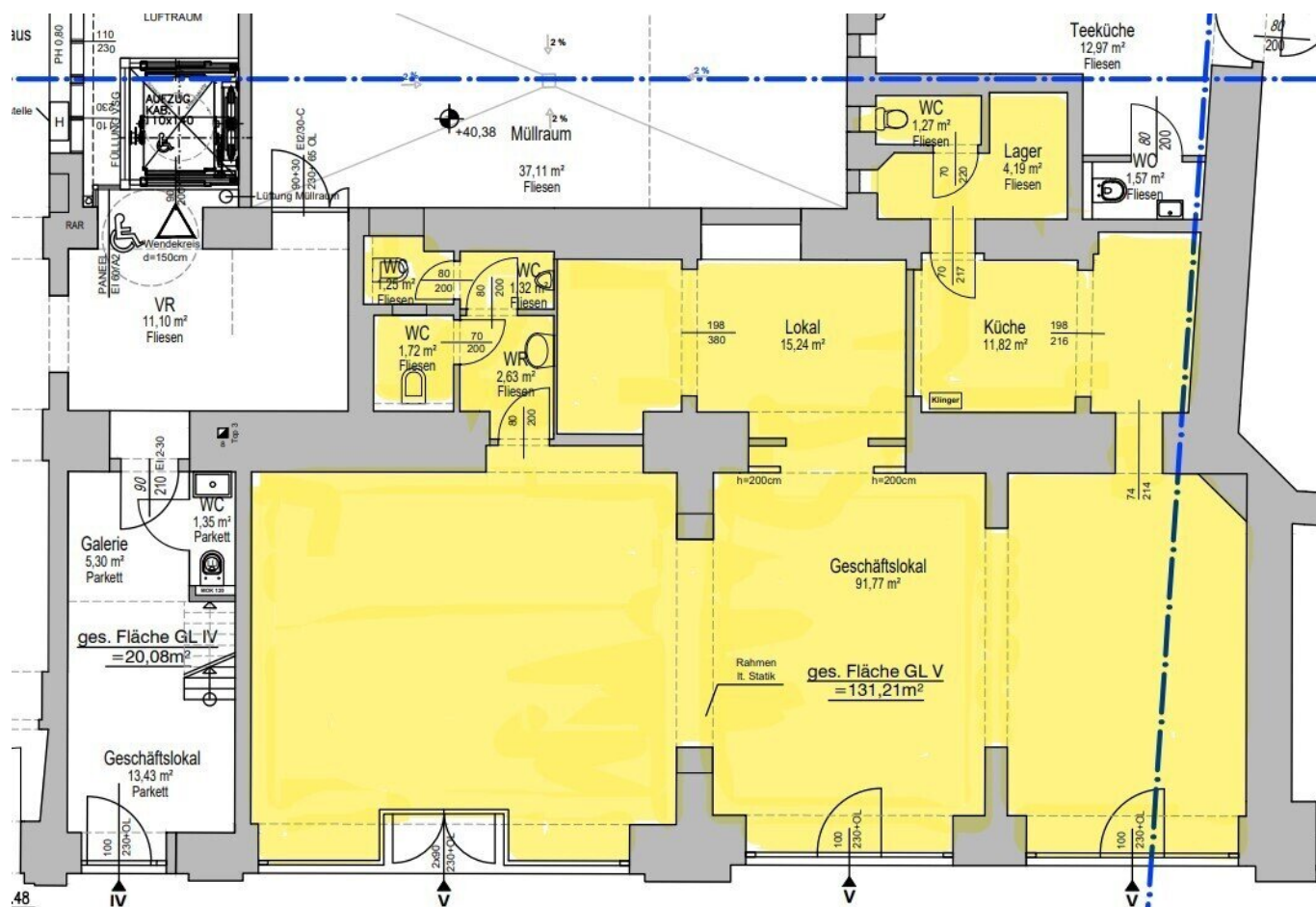


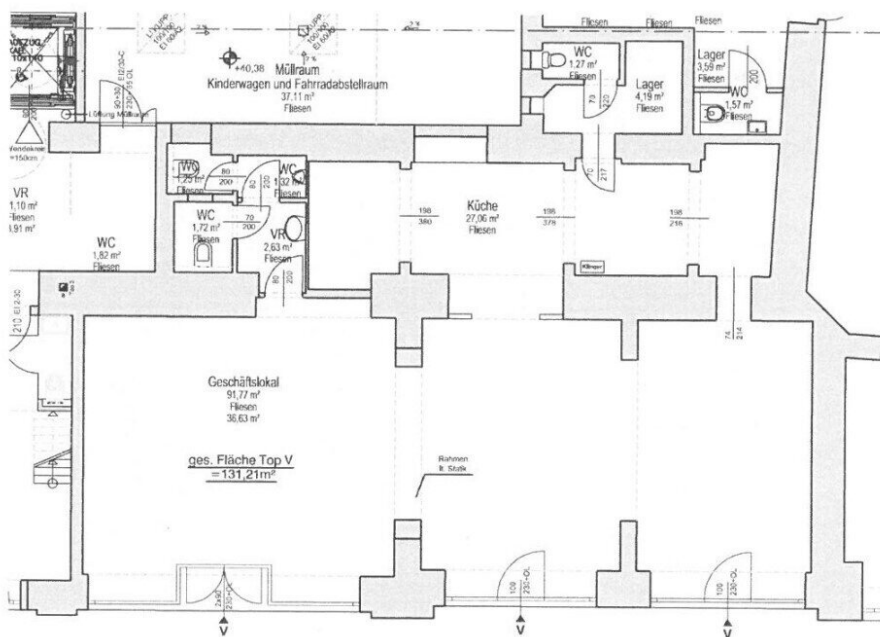












NUTZFLÄCHEN

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 Jahresnettomietenertrag 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!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@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