

Gut vermietetes Geschäftslokal am Reumannplatz I Langfristige Mieteinnahmen garantiert!



Objektnummer: 1944

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	64,00 m ²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	440,72 €
USt.:	88,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

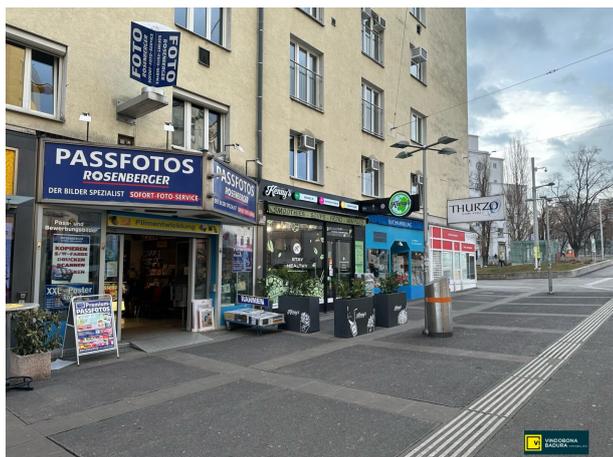


Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 402 11 14

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



PLAN FOLGT IN KÜRZE ...

Wir bitten um Ihr Verständnis

**BADURA**
IMMOBILIEN

 **VINDOBONA**
BADURA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal zum Kauf am Reumannplatz – Ideal für Investoren!

Gerne dürfen wir Ihnen exklusiv dieses erstklassige Geschäftslokal am Reumannplatz zum Kauf anbieten – eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit an einem der bekanntesten und stark frequentierten Standorte Wiens!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Geschäftslokal an einem der besten Standorte Wiens zu erwerben! Direkt am beliebten Reumannplatz gelegen, befindet sich dieses gut frequentierte Lokal im Herzen des 10. Bezirks – ein wahres Zentrum des Geschehens mit hoher Fußgängerfrequenz und ausgezeichneten Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einer Nutzfläche von 64m² bietet das Geschäftslokal genügend Platz für eine Vielzahl von Geschäftsideen. Derzeit ist das Lokal seit 20 Jahren erfolgreich und **verlässlich vermietet**. Der **bestehende Mietvertrag läuft bis Ende 2026**, und der Mieter ist an einer Vertragsverlängerung interessiert – eine **stabile Einnahmequelle** für die kommenden Jahre ist somit garantiert.

Ob als langfristige Investition oder als strategischer Erwerb – dieses Geschäftslokal ist ein wahres **Highlight** und bietet Ihnen eine **attraktive Rendite** in einer der am stärksten frequentierten Gegenden Wiens. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, in die Zukunft zu investieren!

SCHLÜSSELBRETT

- **Top-Lage** direkt am Reumannplatz
- **64m² Nutzfläche** – gut geschnitten und vielseitig nutzbar
- **Leuchtreklame** - auffällige Werbung an der Hausmauer
- **Langfristiger Mietvertrag** bis Ende 2026, Mieter interessiert an Verlängerung
- **Hohe Fußgängerfrequenz** – ideal für jedes Geschäftskonzept

- **Nettomiettertrag: EUR 46.800,--/p.a.**

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. **Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!**

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap