

**Solides Büroinvestment mit 5,1 % Rendite und nahezu
vollständig befristetem Mietstand**



Objektnummer: 282108

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Wohnfläche:	2.200,00 m ²
Nutzfläche:	2.200,00 m ²
Kaufpreis:	8.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.772,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

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

Objektbeschreibung

Solides Büroinvestment mit 5,1 % Rendite und nahezu vollständig befristetem Mietstand

Attraktives Ertragsobjekt!

Diese Gewerbeliegenschaft bietet eine exzellente Gelegenheit für Investor:innen, die auf laufende Erträge, langfristige Planbarkeit und hervorragende Standortqualität setzen. Die nahezu vollständig befristete Vermietung und der geringe Anteil an unbefristeten Flächen schaffen eine solide Ausgangsbasis für eine nachhaltige Investmentstrategie.

Key Facts (gerundet)

- Grundstücksgröße: ca. **980 m²**
- Gesamt-Nutzfläche: ca. **2.220 m²**
- Mietstand:
 - ca. **99 % befristet vermietet**
 - ca. **1% unbefristet vermietet**
- Jahresnettomiete: ca. **€ 424.000**
- Aktuelle Rendite: **ca. 5,1 % p.a.**
- **Nahezu vollständig befristet vermietet** – hohe Flexibilität bei Nachvermietung und Indexierung
- **Repräsentative Liegenschaft** in zentraler Lage des 5. Bezirks
- **Sehr gute Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel und den Individualverkehr

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Unterlagen und Details zur Liegenschaft auf Anfrage.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

www.schantl-ith.at

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.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap