

**orea | Super für Anleger: Langfristig vermietete
Geschäftsfläche nahe Keplerplatz**



Objektnummer: 3358

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landgutgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,53 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,49 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	107,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

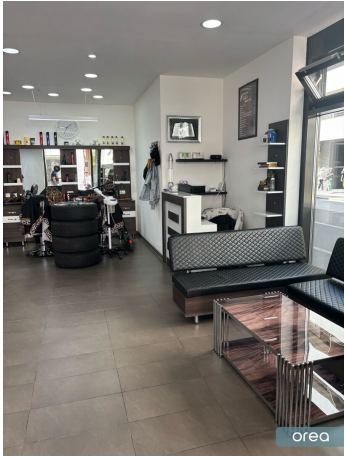


orea | Eigentum

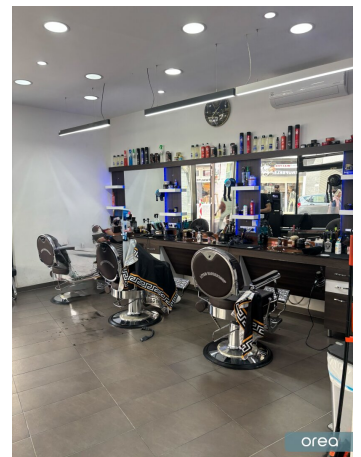
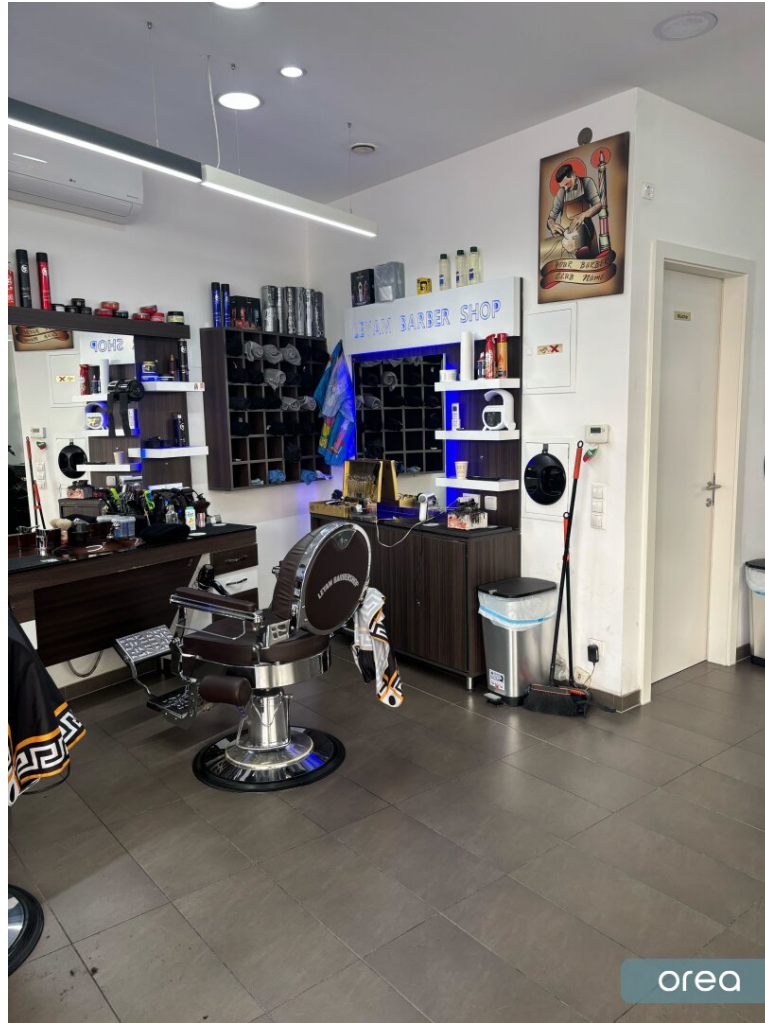
orea
Röttergasse 41
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







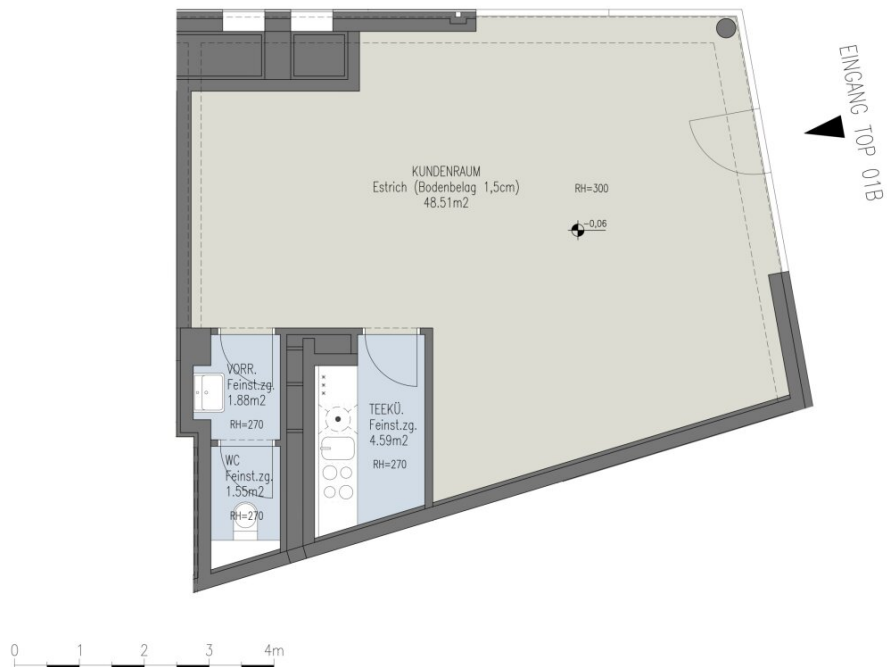


28. JUL 2014: UBERWEGENDE PLÄNE, ZUERST DEN WÄHREND DER AUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDEPLATZ, HAUSEINGANG UND KONSTRUKTIVER WERKZEUGE VORAN ZU GEHEN, WENN ES MÖGLICH IST, ZUERST ZU GEHEN, UND ES NICHT ZUERST ZU GEHEN.



TOP 01B EG
GESCHÄFTSFLÄCHE ca. 55,53 m²





28. Juli 2016 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.

EXKLUSIVE VERMARKTUNG DURCH:
JP JP IMMOBILIEN
WWW.JP.AT

neuthal
bauträger



WOHNEN AN DER FUSSGÄNGERZONE
PLANETENGASSE 2, 1100 WIEN

TOP 01B EG
GESCHÄFTSFLÄCHE ca. 56,53 m²



Objektbeschreibung

Der Kaufpreis für die Geschäftsfläche beträgt 235.000 € zzgl. 20 % USt.

Der verfügbare **Parkplatz** wird um **20.000 € zzgl. 20 % USt. verkauft.**

Die Betriebskosten für den Stellplatz betragen aktuell 24,82 zzgl. USt. und eine Rücklage von monatlich 6 €.

Geschäftsfläche inkl. Parkplatz ist aktuell auf 10 Jahre vermietet bis 2030.

Zum Verkauf steht eine attraktive **Geschäftsfläche in ausgezeichneter Lage nahe dem Keplerplatz** – im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit wird derzeit als **Friseursalon genutzt** und ist **bis 2030 vermietet** – ein ideales Investment für Anleger mit Fokus auf stabile Mieteinnahmen.

Eckdaten:

- Geschäftsfläche in gefragter Lage (Ecke: Landgutgasse / Planetengasse)
- Aktuelle Nutzung: Friseursalon
- Mietvertrag befristet bis 07/2030
- **Laufende Mieteinnahmen – ideal für Anleger**
- **Netto-Rendite von ca. 4,5 %**
- **Tiefgaragenplatz verfügbar**

Lage & Umfeld:

Die Fläche befindet sich in einem stark frequentierten Umfeld nahe der U1 Keplerplatz, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone Favoritenstraße entfernt. Hohe Sichtbarkeit, ausgezeichnete Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap