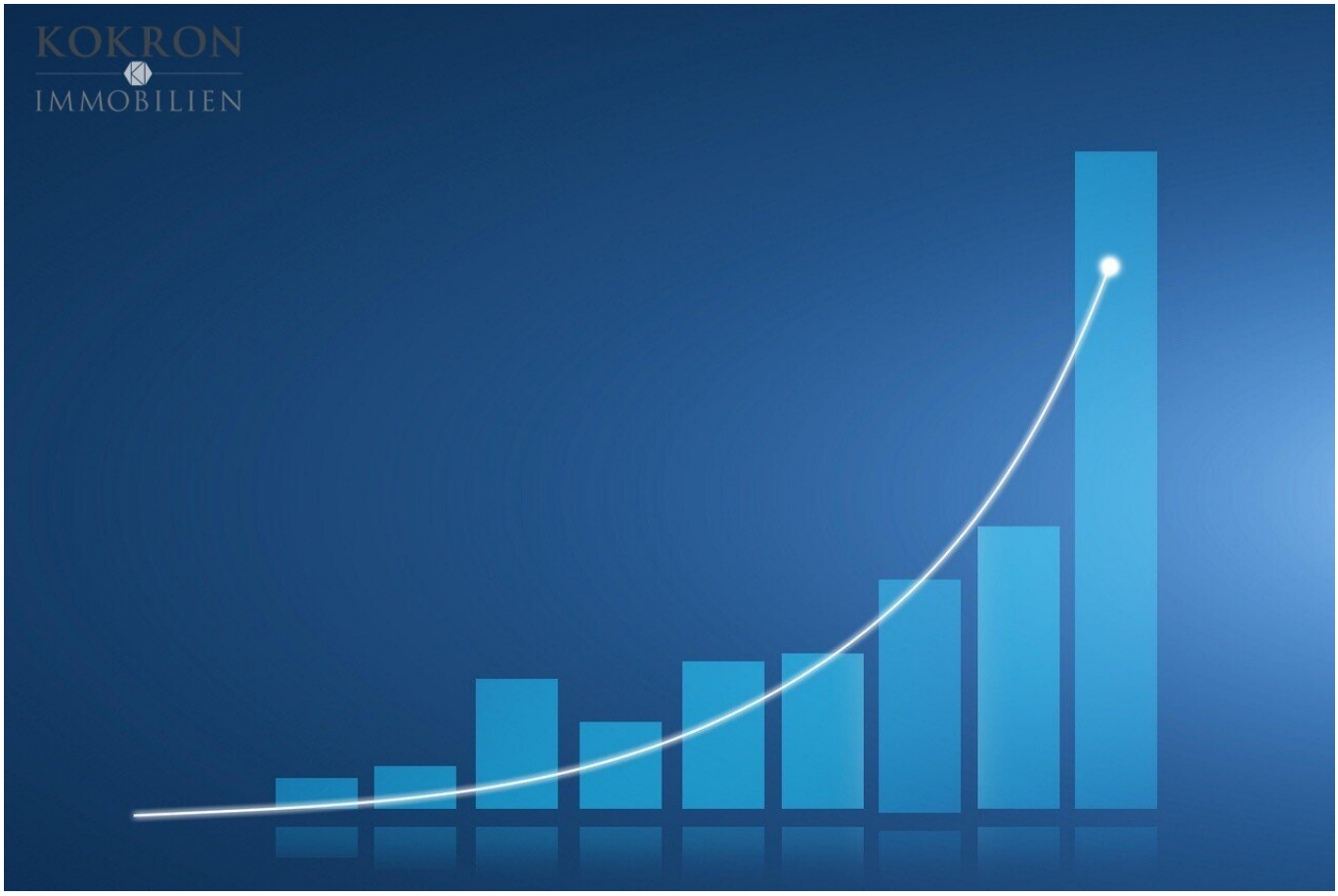
Investieren mit Weitblick – Sonderimmobilie mit 8 % Rendite in Wien



Top Rendite, free picture von pixabay

Objektnummer: 4696

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	909,00 m²
Bürofläche:	13,00 m²
Zimmer:	28
Bäder:	28
WC:	5
Stellplätze:	15
Kaufpreis:	3.600.000,00 €

Provisionsangabe:

129.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Iles Hakimov

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 676 510 33 57
H +43 676 51 03 357
F +43 1 25 300 25 - 25

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

Objektbeschreibung

Investieren mit Weitblick – Sonderimmobilie mit 8 % Rendite in Wien

Zum Verkauf steht ein seit Jahren florierendes Laufhaus, voll vermietet in diskreter Wiener Lage, das sich durch stabile Erträge und eine genehmigte Spezialnutzung auszeichnet. Das Objekt wurde 2010 errichtet und befindet sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Die Nutzung erfolgt seit Jahren erfolgreich, mit laufendem Betrieb und konstantem Mietertrag.

Die Immobilie verfügt über ca. 900 m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Etagen mit funktionaler Raumaufteilung. Die Ausstattung ist zweckentsprechend und hochwertig – sämtliche Einheiten sind mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Der Zugang ist barrierefrei gestaltet, inklusive Rampe und Windfang. Im Eingangsbereich sorgt ein Schleusensystem für zusätzliche Sicherheit, das gesamte Objekt ist videoüberwacht.

Fenster und Türen entsprechen dem aktuellen technischen Standard (Isolierverglasung, Kunststoffrahmen).

Die Liegenschaft befindet sich in gut erreichbarer und frequenzstarker Lage.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines **Share Deals**, da alle behördlichen Genehmigungen an die bestehende GmbH gebunden sind.

Wenn jemand über ein Eigenkapital von 800.000 Euro verfügt, gibt es eine Bank, die bereit ist, eine Finanzierung bereitzustellen.

Detaillierte Unterlagen (inkl. Standort & Nutzungsdetails) werden **nur gegen Nachweis der finanziellen Möglichkeiten (Kaufpreis 3.600.000 €)** weiter geleitet – danke für Ihr Verständnis.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap