

**# SQ - BEFRISTET VERMIETETES IMBISSLOKAL DIREKT
AUF DER FAVORITENSTRASSE - 5,13% NETTO RENDITE**



Objektnummer: 20481

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,84 m ²
Gesamtfläche:	94,84 m ²
Lagerfläche:	31,95 m ²
Verkaufsfläche:	62,89 m ²
Bürofläche:	5,22 m ²
WC:	1
Keller:	31,95 m ²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	671,96 €
USt.:	134,39 €

Ihr Ansprechpartner

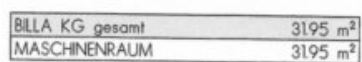


B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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



Architectural floor plan of a residential unit, labeled 'A' in the top left corner. The plan shows a layout with various rooms and dimensions. Key areas include a 'VERKAUFSRAUM FLEISCH' (44.08 m²) on the left, a 'WC FLEISCH' (251 m²) in the center, and a 'BURO FLEISCH' (52.2 m²) on the right. There are also several smaller rooms and corridors. Dimensions are provided for walls, openings, and room areas. A diagonal line across the right side is labeled 'NICHT GEGENSTAND DER ENREICHUNG'. The plan includes a north arrow pointing towards the top left. The overall dimensions of the unit are 18.7m by 15.4m. The plan is labeled 'A' in the top left corner.

grundriss erdgeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein befristetes vermietetes Geschäftslokal in einem gepflegten Zustand direkt auf der Favoritenstraße im Ausmaß von ca. 64 m² im EG und ca. 31 m² im Keller in einer Top Lage mit optimaler Infrastruktur.

Die Lage kann als sehr gut frequentiert beschrieben werden.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 95 m² (ca. 63 m² im EG + ca. 32 m² im Keller)
- Mietdauer: befristet vermietet bis 30.06.2033 mit Option auf eine Verlängerung bis 30.06.2038 inkl. +15% Mietanpassung
- Nettomiete: € 5.770,83 pro Monat
- Nettomiete pro Jahr: € 69.249,96
- Jahresnettoertrag abzüglich Rücklage: € 67.657,20
- Netto-Rendite: ca. 5,2%

Kosten:

- **Kaufpreis: € 1.200.000,--**
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 1.019,08
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter [0676 84 42 99 202](tel:0676844299202) oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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