

**Gute Anlegermöglichkeit! Gastronomischer Betrieb direkt
bei der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!**



Innenansicht

Objektnummer: 1760/348

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.268,66 €
Betriebskosten:	113,20 €
USt.:	22,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

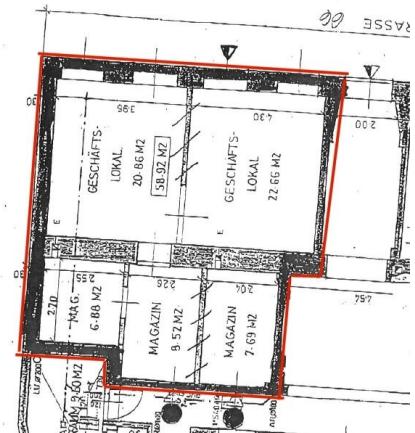


Laurenz Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36
H +43 664 75 05 33 36





Objektbeschreibung

U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Laurenz Lindenberger, 01/526 26 36

Hainburger Straße - im Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus befindet sich dieses Gewerbeobjekt. Die nahegelegene U3 Station, der Park beim Kardinal-Nagl-Platz und die umliegenden Geschäfte sorgen für eine frequentierte Lage. Das Gewerbeobjekt ist seit 2004 unbefristet und wertgesichert vermietet.

Eckdaten:

Derzeitiger Verwendungszweck: Gastronomischer Betrieb

Hauptmietzins netto EUR 1.000,00

Jahreshauptmietzins netto: EUR 12.000,00

Monatl. Netto Betriebskosten EUR 128,98

Monatl. Reparaturfonds EUR 71,00

Wasser kalt und warm, Heizung und Strom nach Verbrauch

Das Lokal verfügt über einen straßenseitigen Eingang und hat eine Nutzfläche von ca. 67qm.

Öffentliche Anbindung:

Direkt vor der Haustüre befinden sich die U3 Station und diverse Buslinien, die Straßenbahnenlinien können in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht werden.

Resümee:

Perfektes Anlegermöglichkeit in einer beliebten Lage, gut geschnitten und gepflegt.

Energieausweis: HWB 183,00

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Laurenz Lindenberger, 01/526 26 36

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

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.