RENDITEOBJEKT Gastronomie Lokal mit 4,65% Rendite



Objektnummer: 11394

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345
F +43 1 997129310



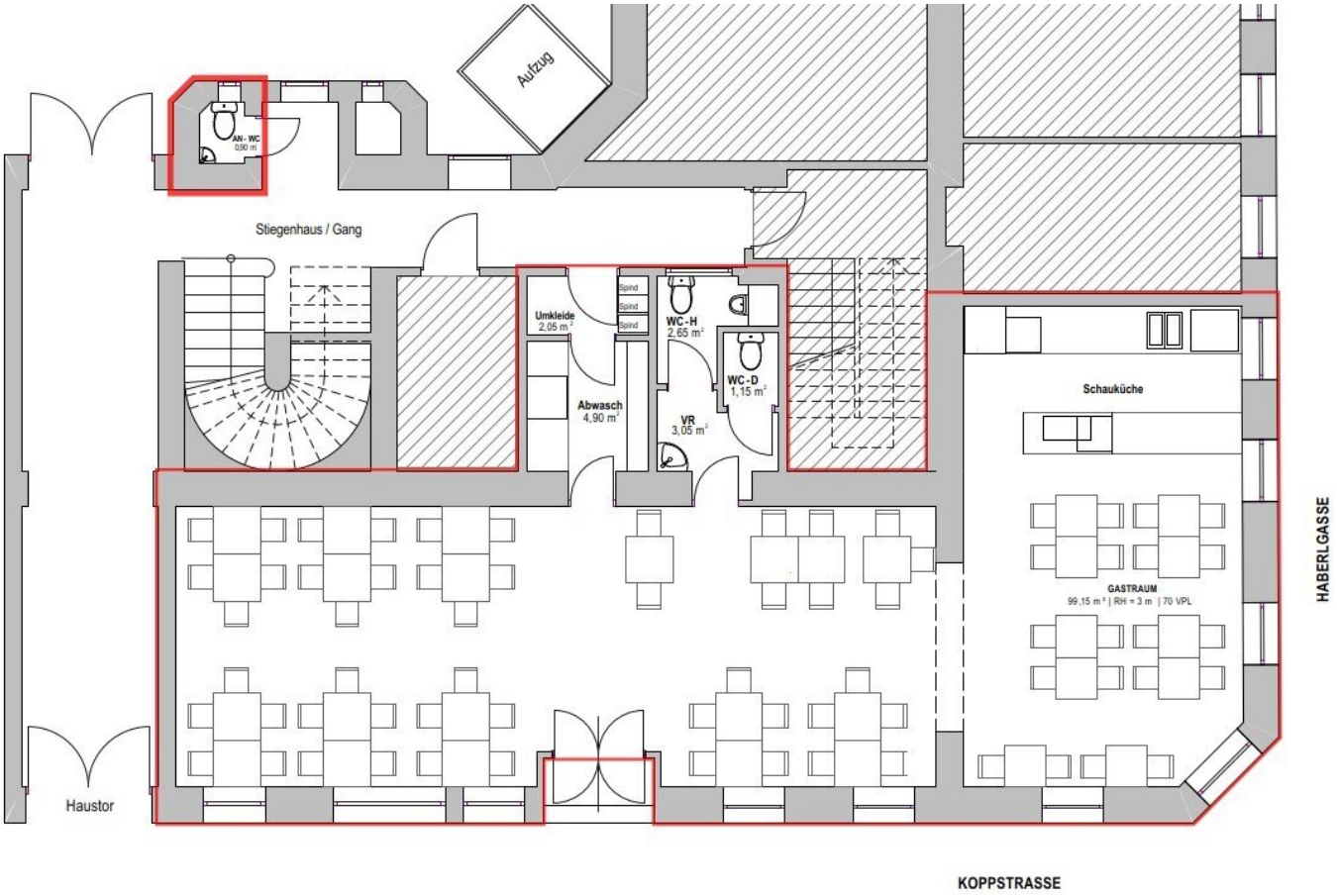

BURGER







ACCENTA
IMMOBILIEN
VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG
Ihre Immobilie in besten Händen
Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.
01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at
IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


Aufzug
AN - WC
0,90 m²
Stiegenhaus / Gang
Umkleide
2,05 m²
Spind
Spind
Spind
WC - H
2,65 m²
WC - D
1,15 m²
Abwasch
4,90 m²
VR
3,05 m²
Schauküche
GASTRAUM
99,15 m² | RH = 3 m | 70 VPL
HABERLGASSE
Haustor
KOPPSTRASSE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut laufendes Gastronomielokal mit aufrechtem Pachtvertrag, befristet bis 31.06.2029.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten und gepflegten Gründerzeithauses an der Ecke Koppstraße / Haberlgasse und ist vor kurzem modernisiert worden.

ECKDATEN GESCHÄFTSLOKAL

- **NUTZFLÄCHE:** 114 m²
- **RÄUME:** Gästeraum für bis zu 70 Personen, Küche, getrennte Toiletten, Personalbereich und Umkleide
- **GESCHOSS:** EG mit separatem Straßenzugang
- **LAGER:** es besteht die Möglichkeit zur Anmietung / Kauf von Lagerflächen im Haus - auf Anfrage, siehe auch Link: **Objekt Gewölbekeller**
- **BEFRISTET VERPACHTET:** Pachtvertrag bis 31.06.2029
- **PACHTZINS NETTO:** EUR 2.521,- pro Monat, **EUR 30.252,- pro Jahr**
- **KAUFPREISRENDITE:** ca. 4,65%

Das Gastronomielokal ist vollständig ausgestattet.

Für die Inneneinrichtung und Küche (außer der Geräte) wird eine Ablöse von **€ 38.000,-** veranschlagt.

Aufgrund des laufenden Betriebes sind Besichtigungen nur mit Terminvereinbarung möglich.

Lage und Umgebung:

Die Lage an der Koppstraße 38 / Ecke Haberlgasse im aufstrebenden Ottakring überzeugt durch ihre Vielseitigkeit: Eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus und U-Bahn), eine hervorragende Nahversorgung sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot machen diesen Standort besonders attraktiv. Direkt vor der Haustür laden neu gestaltete, öffentlich zugängliche Freiflächen zum Verweilen ein. Ergänzt wird das urbane Lebensgefühl durch zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote in der Umgebung.

Der beliebte **Brunnenmarkt und Yppenmarkt** mit seinem multikulturellen Flair sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die nahegelegene **Thaliastraße** bietet eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal:

Straßenbahnlinien **9** und **46**, die Buslinien **10A** und **48A**, sowie die nahegelegenen U-Bahnstationen der **Linien U3 und U6** sorgen für schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap