

## **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 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 94,40 kWh / m <sup>2</sup> * 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





**IMMOBILIENCARD**  
Berufsausweis für Immobilienreuhänder

**Martina Schütz**  
Vorname/Name

**Accenta Immobilien e.U.**  
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

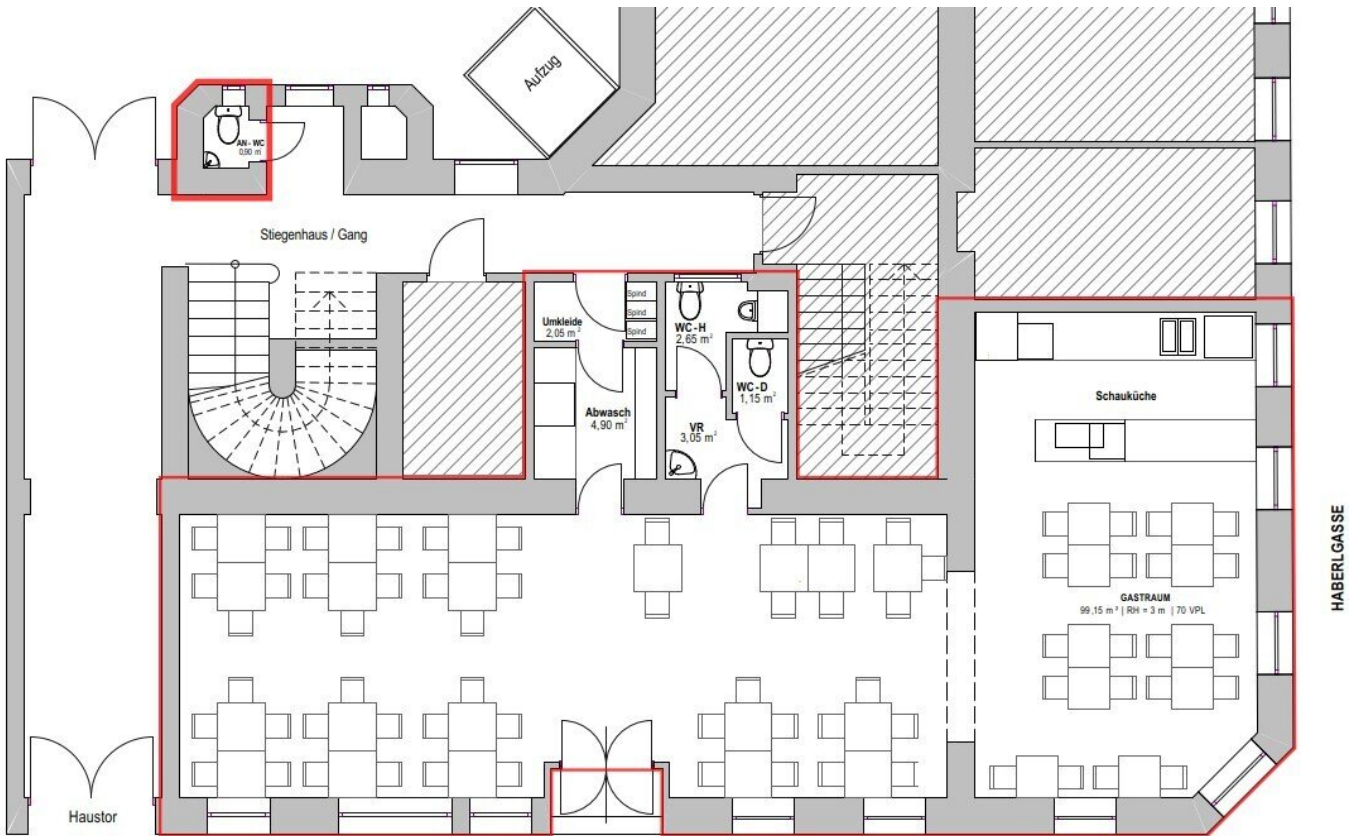
**Eigentümerin**  
Stellung im Unternehmen  
**Wien**  
Standort

**AT01011043**  
Treuhänder-Nummer

**379995t**  
Firmenbuchnummer

gültig bis  
**12/2027**

**WKO**  
Wirtschaftskammer Österreich



KOPPSTRASSE

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut laufendes Gastronomielokal mit aufrechem 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 m<sup>2</sup>
- **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) - <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 <1.500m

**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