

6% Rendite, vermietetes Geschäftslokal ein top Investment



Objektnummer: 11818

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,57 m²
Verkaufsfläche:	180,57 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Seilerstätte 18-20
1010 Wien

T +43 1 512 92 12 - 0
H +43 / 1 / 512 92 12

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur



Objektbeschreibung

Top-Investment – Geschäftslokal mit 6 % Rendite

In einer der belebtesten Einkaufsstraßen des 16. Bezirks - Thaliastrasse - gelangt dieses ca. **180 m²** vermietete Geschäftslokal zum Verkauf, eine seltene Gelegenheit für Anleger und Unternehmer, die auf Lagequalität und nachhaltige Rendite setzen. Der Mieter möchte langfristig im Objekt bleiben, da er alles optimal für sein Unternehmen hineingebaut hat.

Das im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses gelegene Lokal überzeugt durch seine großzügige, gut einsehbare Fensterfront, die maximale Aufmerksamkeit garantiert und ideale Voraussetzungen für Werbung, Branding und Schaufenstergestaltung bietet. Die starke Passantenfrequenz macht diesen Standort zu einer erstklassigen Adresse für nahezu jedes Geschäftskonzept. Die Immobilie ist schon langfristig sehr gut vermietet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Top-Lage in Ottakring/Thaliastrasse mit hoher Kundenfrequenz
- ca. **180 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss langfristig vermietet
- große Straßenfront mit ausgezeichneter Sichtbarkeit
- attraktive Rendite von rund 6 %
- Lebendige Geschäfts- und Wohnumgebung
- Optimale öffentliche Anbindung (Straßenbahn, Bus, U-Bahn in Gehweite)

Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Nahversorgern, Gastronomiebetrieben und Dienstleistern, was zusätzlich für konstante Frequenz und Kaufkraft sorgt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist das Lokal für Kunden wie auch Mitarbeiter bequem und schnell erreichbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – solche Objekte sind selten.

Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap