

**6% Rendite, vermietetes Geschäftslokal ein top Investment**



**Objektnummer: 11818**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



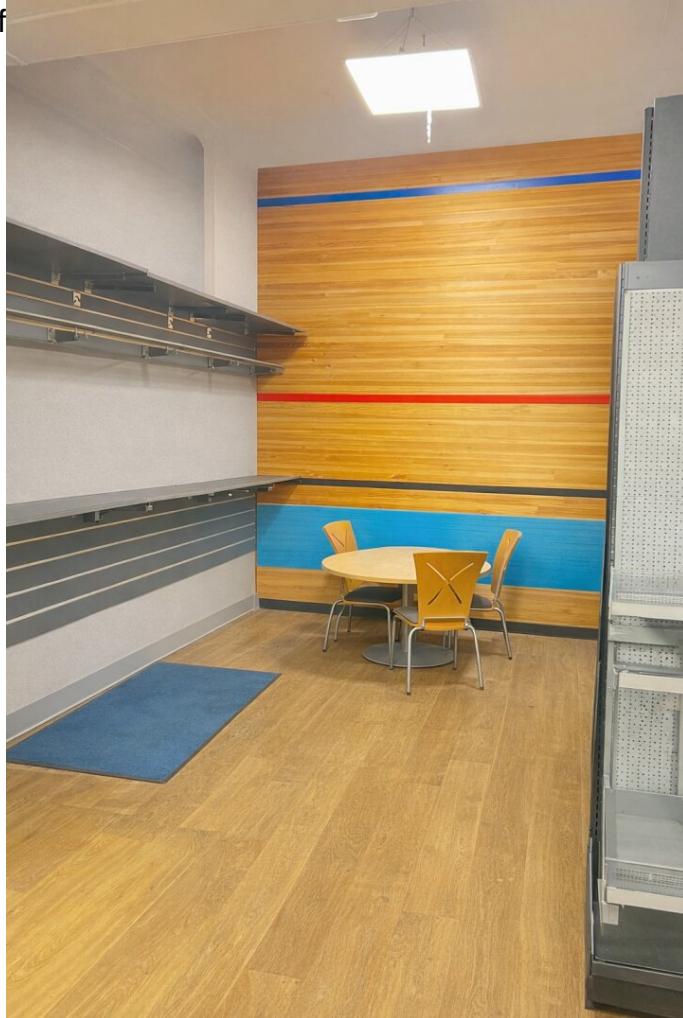
### Bischof Immobilien Ges.m.b.H

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

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

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin zur



# Objektbeschreibung

## Top-Investment – Geschäftslokal mit 6 % Rendite

In einer der belebtesten Einkaufsstraßen des 16.Bezirk - Thaliastrasse - gelangt dieses ca. **180 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> 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 NACHWEISFLICHT 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