

**Investieren, zurücklehnen, Miete kassieren -  
Geschäftslokal mit ca. 5,125 % Rendite! Tolle Lage nahe  
Keplerplatz + Stabiles Investment + Tolle Anbindung und  
Infrastruktur!**



**Objektnummer: 293089**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,33 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	57,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.773,42 €
Betriebskosten:	128,80 €
USt.:	12,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

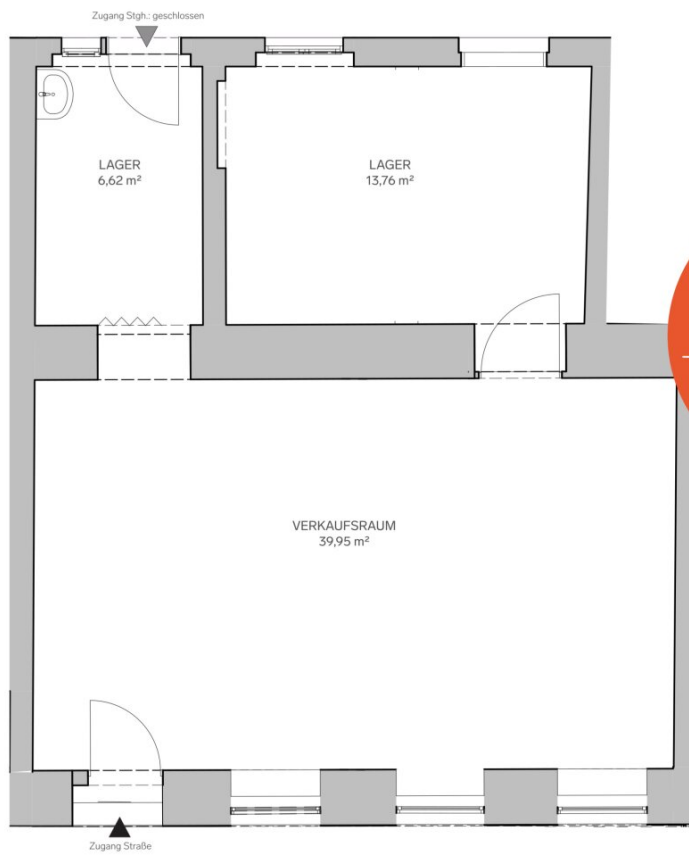
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien





**57,33 m<sup>2</sup>**  
GESCHÄFTSLOKAL (EG)

unbefristet vermietet

## Objektbeschreibung

**Investieren, zurücklehnen, Miete kassieren - Geschäftslokal mit ca. 5,125 % Rendite!  
Tolle Lage nahe Keplerplatz + Stabiles Investment + Tolle Anbindung und Infrastruktur!**

**5 % Rendite? Klingt gut. Fix vermietet? Klingt noch besser!**

**Wertsteigerungspotential durch umfangreiche Sanierungen am Haus in den kommenden Jahren...**

Zum Verkauf steht ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal (Handy-Shop) in toller Lage im 10. Bezirk.

### **Facts:**

+ Größe: ca. 57,33m<sup>2</sup>

+ Kaufpreis: € 159.000.- Fixpreis

+ Aktuelle Miete: € 679,20.- netto

+ Rendite ca. 5,125%

Worauf warten Sie noch?

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap