Geschäftslokale und Halle | vermietet | gute, nachhaltige Rendite | TOP Lage



Objektnummer: 491

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urban-Loritz-Platz 8
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1930
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.080,00 m²
Nutzfläche:	1.080,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 343,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.064,81 €
Betriebskosten:	1.936,23 €
USt.:	387,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764


#LIFEISTASTEA

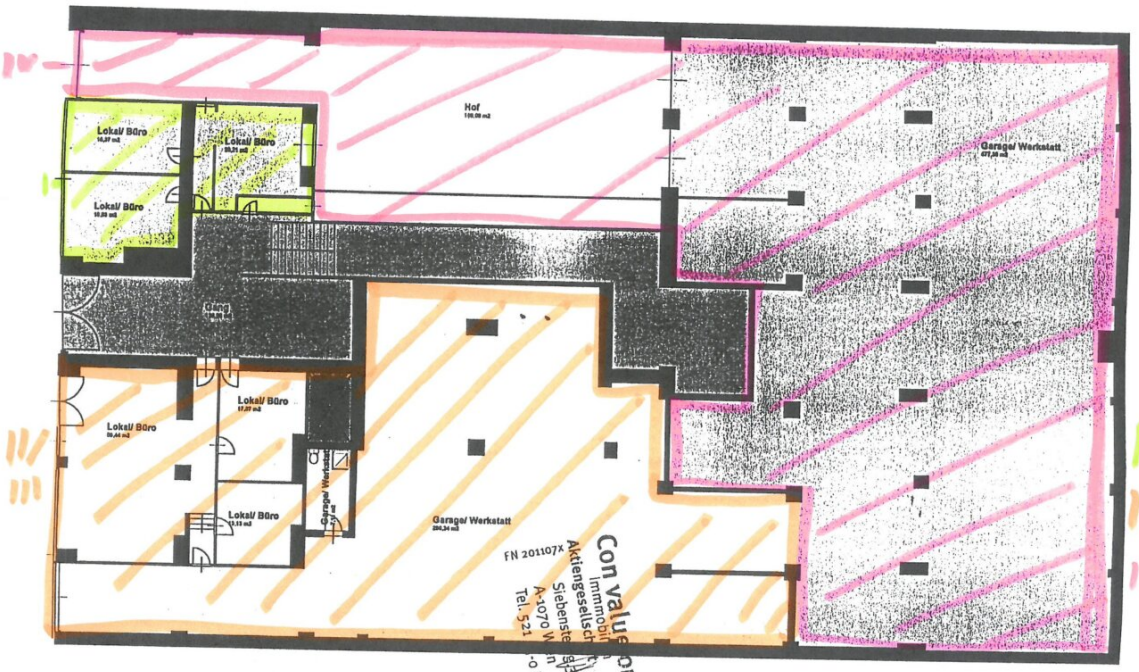



STOREBOX
SCHAFFE PLATZ!


#LIFEISTASTEA
pepsi

BESTANDSPLAN

1070 Wien, Urban- Loritz- Platz 8
M 1: 201



IV –

I –

II/III –

Plan: 65,35 m²

I –

VIII – 365,45 m²

IV – 652,28 m²

ARCHITEKT
DIPL. ING. HEINZ LUTTER
1070 WIEN, SCHOTTENFELDGASSE 29/ 3/ 6
TEL. 523 72 54 FAX. 523 72 54 - 20
E-MAIL: OFFICE@ARCH-LUTTER.AT

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende, vermietete Geschäftslokale und Hallen ab sofort zum KAUF an:

~1.080 m² Fläche, davon ~150 m² Hoffläche | Geschäftslokale | Halle/Werkstatt

ÜBER DIE IMMOBILIE

FACTBOX

- ca. ~115 m² Geschäftslokal in guter Lage
- ca. ~750 m² Garage/Werkstatt
- diverse Nebenräume
- Ein- und Ausfahrt

Das Geschäftslokal liegt an einer **sehr gut erreichbaren & gut frequentierten Ecke** am Urban-Loritz-Platz in einem gepflegten Wohnhaus.

Die Flächen sind unbefristet vermietet; lediglich ein gut geschnittenes Verkaufslokal mit rd. 65 m² ist bis 9/2026 vermietet.

DETAILS ZUR AKTUELLEN VERMIETUNG

- Mietbeginn des Geschäftslokal 1 08/2026 bis 30.09.2026; ca. 65 m²; Nettohauptmietzins EUR 790,--

- Mietbeginn des Geschäftslokal 2+3 12/2018 auf unbestimmte Zeit; ca. 365 m²; Nettohauptmietzins EUR 3.540,--

- Mietbeginn des Geschäftslokal 4 10/2002 auf unbestimmte Zeit; ca. 650 m²;

Nettohauptmietzins EUR 1.710,--

- Gesamt 6,3% Nettorendite (Nettohauptmietzins p.a./Kaufpreis)

- Betriebskosten netto gesamt p.m. EUR 1.936,23

- Reparaturrücklage/Annuitäten gesamt p.m. EUR 1.124,22

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Geschäftslokal befindet sich auf dem **gut frequentierten Urban-Loritz-Platz**.

Öffentlich sind Sie hier sehr gut angebunden. U6 Urban-Loritz-Platz, Straßenbahnlinien 6, 9, 18 und 49 sind in unmittelbarer Umgebung.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <200m
Klinik <325m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <325m
Universität <350m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <450m
Polizei <25m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap