

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



**Objektnummer: 294612**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand 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





# **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