Top Rendite: 4,4 % Geschäftslokal in Wien, Margareten - Anlageobjekt



Objektnummer: 2153/99

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	138,00 m²
Kaufpreis:	345.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valeria Schibinschi

Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14
1010 Wien

T +43 670 402 00 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

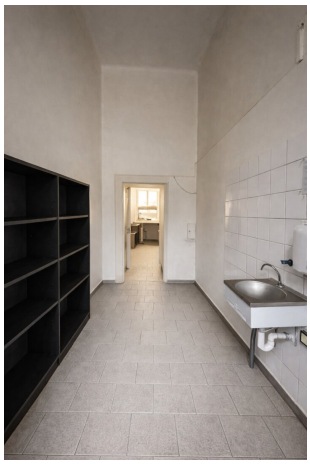














mer
lin .

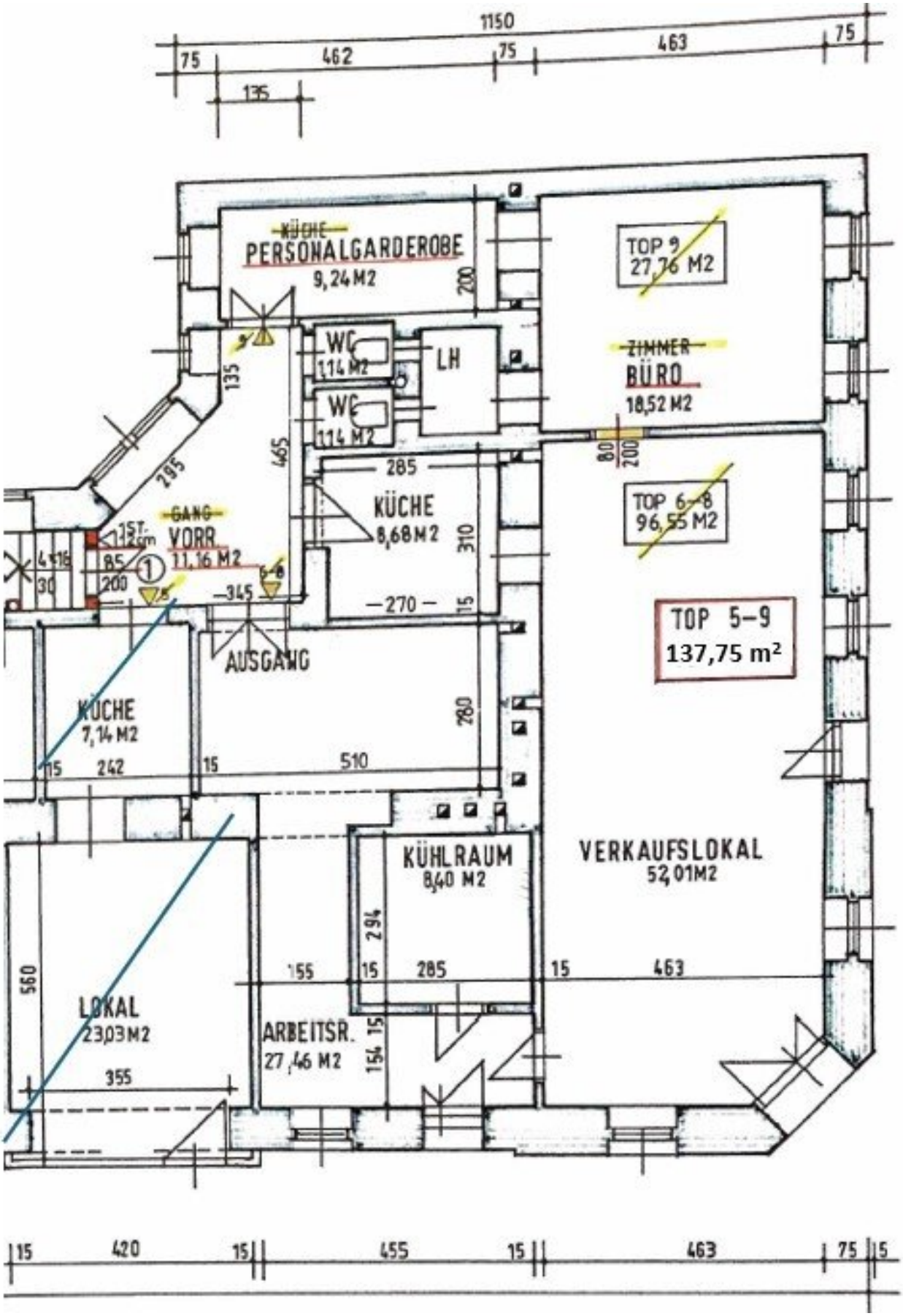
— PLANEN SIE EINEN VERKAUF?

Ihre Immobilie verdient diesen Auftritt.

Erfahren Sie, was sie wert ist —
kostenlos, ehrlich und unverbindlich.

MARKTWERT ANFRAGEN → merlinreal.com

let's talk real estate.


1150
75
462
75
463
75
135
KÜCHE
PERSONALGARDEROBE
9,24 M2
200
TOP 9
27,76 M2
WC
1,14 M2
WC
1,14 M2
LH
ZIMMER
BÜRO
18,52 M2
135
295
465
285
80
200
KÜCHE
8,68 M2
TOP 6-8
96,55 M2
GANG
VORR.
11,16 M2
1ST.
85
200
30
345
270
310
15
TOP 5-9
137,75 m²
AUSGANG
KÜCHE
7,14 M2
280
15
242
15
510
KÜHLRAUM
8,40 M2
VERKAUFSLOKAL
52,01M2
294
560
155
15
285
15
463
LOKAL
23,03M2
ARBEITSR.
27,46 M2
154
15
355
15
420
15
455
15
463
75
5

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus aus ca. 1900 im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten. Das Objekt ist aktuell unbefristet an eine Fleischerei vermietet und bietet damit ein attraktives, langfristig stabiles Investment mit einer soliden Rendite.

Die Einheit verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 138 m² und ist funktional aufgeteilt in: Verkaufsraum, Büro, Arbeitsraum, Kühlraum, Nebenräume, zwei WCs und Korridore.

Ideal für Investoren, die Wert auf eine verlässliche Rendite und ein sicheres Mietverhältnis legen.

Auf einen Blick

– Nutzfläche: ca. 138 m²

– Jahresnettokaltmiete: 15.124 €

– Rendite: 4,4 %

– Baujahr: ca. 1900

– Massivbauweise

– Gasetagenheizung

– Raumaufteilung: Verkaufsraum, Büro, Arbeitsraum, Kühlraum, Nebenräume, 2 WCs, Korridore

– Unbefristet vermietet an Fleischerei

– Solides Anlageobjekt mit nachhaltigen Mieteinnahmen

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich südlich des Wiener Stadtzentrums im beliebten Stadtteil Margareten, nur rund 2,5 km von der Innenstadt entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet:

- Badner Bahn & Straßenbahnlinien 1 und 62 – Station Laurenzgasse (ca. 5 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien 1, 18, 62 & Badner Bahn – Station Kliebergasse (ca. 5 Gehminuten)
- Wien Hauptbahnhof – ca. 10 Minuten zu Fuß bzw. 6 Minuten öffentlich
- Karlsplatz – in ca. 13 Minuten mit der Straßenbahn erreichbar
- TU Wien – in ca. 10 Minuten mit den Linien 1, 62 oder Badner Bahn

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und gastronomische Angebote.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Valeria Schibinschi** unter **0670 40 200 19** sowie **vschibinschi@mwp-am.com** zur Verfügung.

Ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers sowie von Behörden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap