

Vermietetes Gastronomielokal in sehr guter Lage von Leopoldstadt - Top Rendite



Objektnummer: 1188

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	125,00 m ²
Keller:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	216.000,00 €
Betriebskosten:	504,73 €
USt.:	101,35 €
Provisionsangabe:	

7.776,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein unbefristet vermietetes Gastronomielokal, zu finden in einem Gründerzeithaus in der Taborstraße, einer belebten Einkaufstraße von Wien-Leopoldstadt.

Gegenständliches Lokal wird gastronomisch genutzt, wobei neben dem Gastraum im vorderen Teil noch ein Stüberl sowie der Küchen und Sanitärbereich zu finden sind.

Ein direkter Abgang führt ein Geschoss tiefer, wo ein ein schöner Gewölbekeller situiert ist. und ebenfalls gastronomisch als Veranstaltungslocation genutzt wird. Lager, Sanitärräume u.dgl. sind vorhanden.

Gemäß Nutzwertgutachten verfügt der Gastrobereich über 124,32 m². Dazugehörig ist ein Lager im Keller mit einem Ausmaß von 45,30 m². Das als Keller R1 selbständig bezeichnete Objekt verfügt über 82,36 m².

Gemäß Bestandsvertrag aus dem Jahr 2007 wird eine Nutzfläche von ca. 139,61 m² angeführt, für den Keller R1 eine Fläche von ca. 70 m².

Derzeit wird eine wertgesicherte Nettomiete p.a. in Höhe ca. 18.145,08 lukriert, was eine Nettorendite von ca. 8,4 % ergibt.

Der Kaufpreis von 216.000,00 € und die damit verbundene tolle Rendite stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die auch für Sie mit Sicherheit interessant ist. Profitieren auch Sie als Anleger von der stabilen Nachfrage nach hochwertigen und gemütlichen Gaststätten in einem der dynamischen Bezirke der Metropole Wien.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Verpassen Sie nicht diese hervorragende Gelegenheit, ein profitables Investment zu tätigen.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige

Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.