Die TOP-Gelegenheit mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit! Bestandsgebäude mit attraktiver Rendite und Restaurant + Sanierte Veranstaltungshalle mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und großem Gartenbereich!



Objektnummer: 293677

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

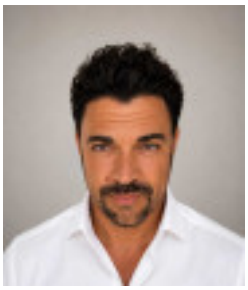
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	914,00 m²
Nutzfläche:	1.078,00 m²
Garten:	1.600,00 m²
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.958,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



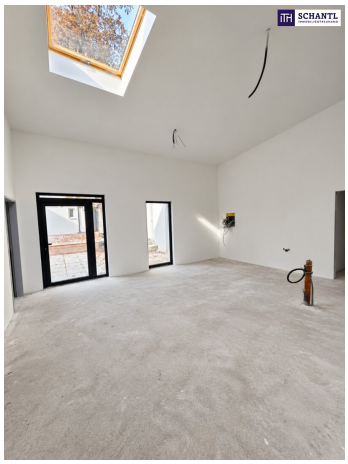
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

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



















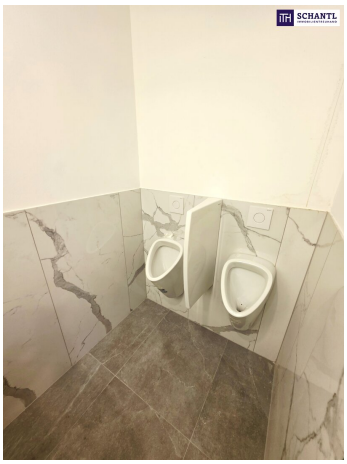







HAPPY
BIRTHDAY











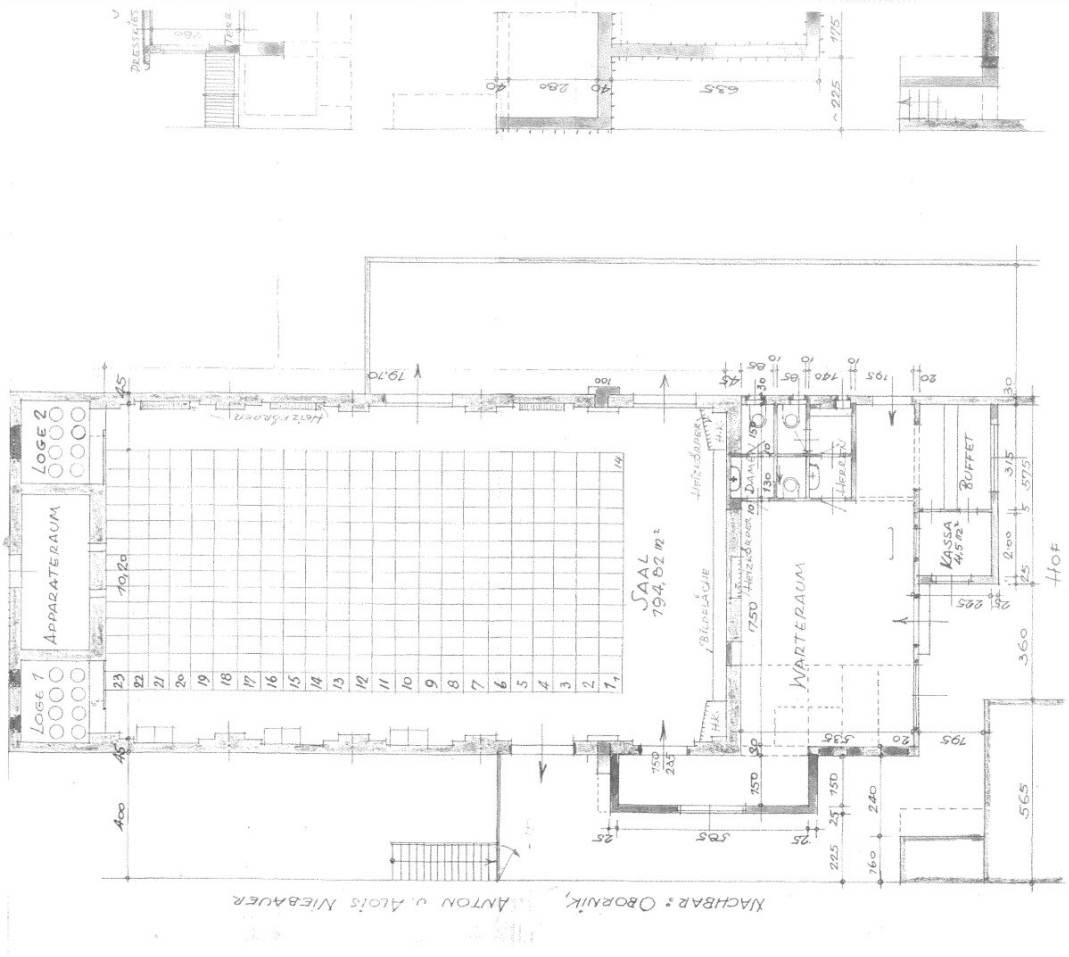


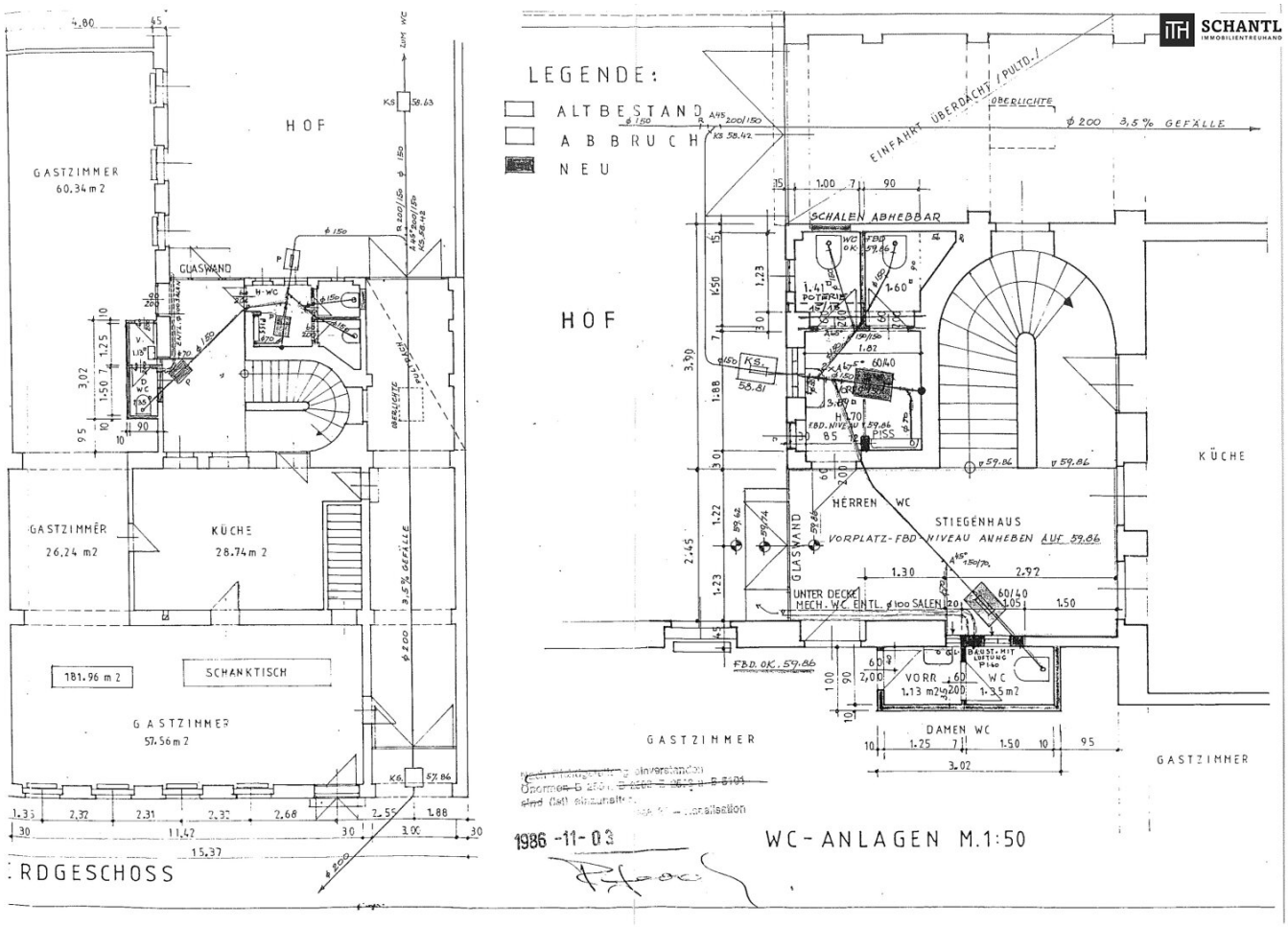









LOGE 2
APPARATERAUM
LOGE 1
SAAL
794,82 m²
WARTERAUM
KASSA
BUFFET
HOF
DAMEN
HERREN
HK
10,20
19,70
565
360
240
760
225
250
535
795
315
575
130
150
175
140
105
100
80
65
30
20
25
2,00
1,75
2,25
2,80
4,0
6,35
1,75
~ 225


LEGENDE:
ALTBESTAND
ABBRUCH
NEU
HOF
GASTZIMMER
60.34 m2
GLASWAND
H-WC
GASTZIMMER
26.24 m2
KÜCHE
28.74 m2
181.96 m2
SCHANKTISCH
GASTZIMMER
57.56 m2
HOF
EINFAHRT ÜBERDACHT (PULTD.)
ÜBERLICHTE
ϕ 200 3,5 % GEFÄLLE
SCHALEN ABHEBBAR
KÜCHE
HERREN WC
STIEGENHAUS
VORPLATZ-FBD NIVEAU ANHEBEN AUF 59.86
GLASWAND
UNTER DECKE
MECH. WC ENTL. ϕ100 SAUEN
FBD. OK. 59.86
VORR.
1.13 m2
WC
1.35 m2
DAMEN WC
GASTZIMMER
GASTZIMMER
1986-11-03
WC-ANLAGEN M.1:50
ERDGESCHOSS

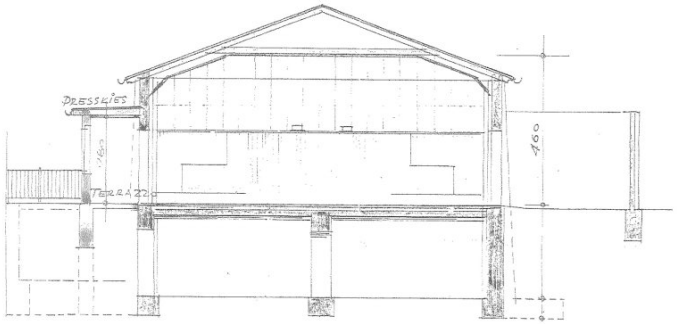
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

1. STOCK.

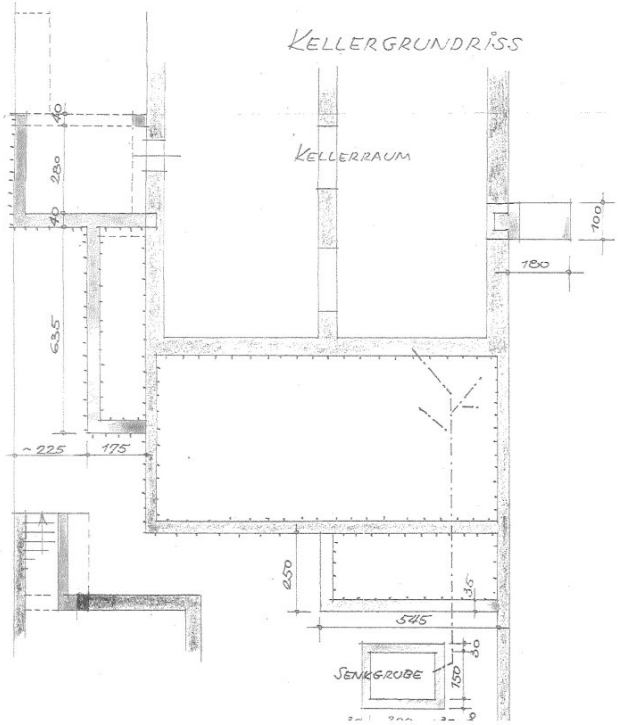
KÜCHE
KORKWAND
ZIMMER
KORKWAND
ZIMMER
ZIMMER
KORKWAND
KÜCHE
KÜCHE
KÜCHE

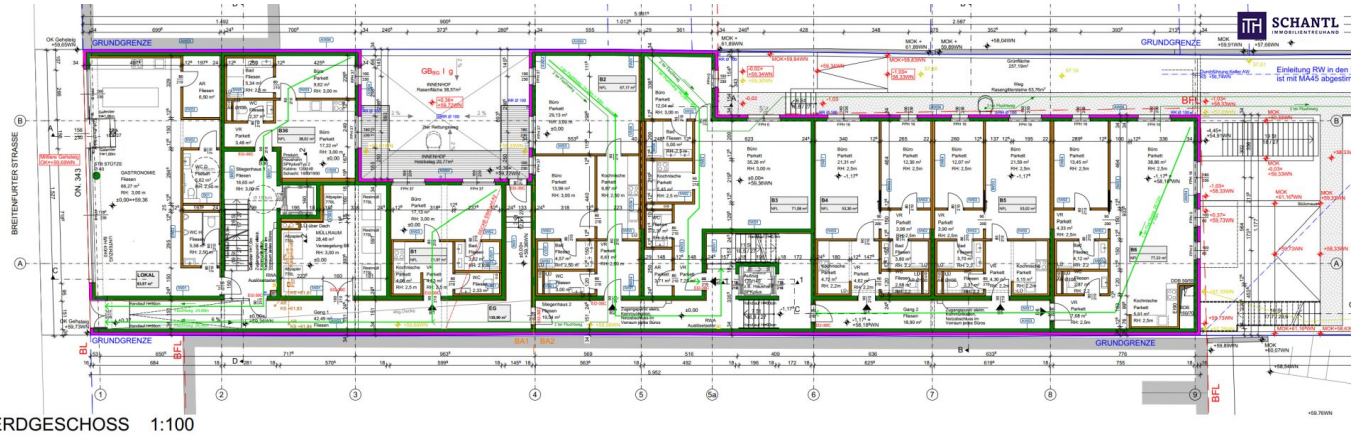
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUERSCHNITT

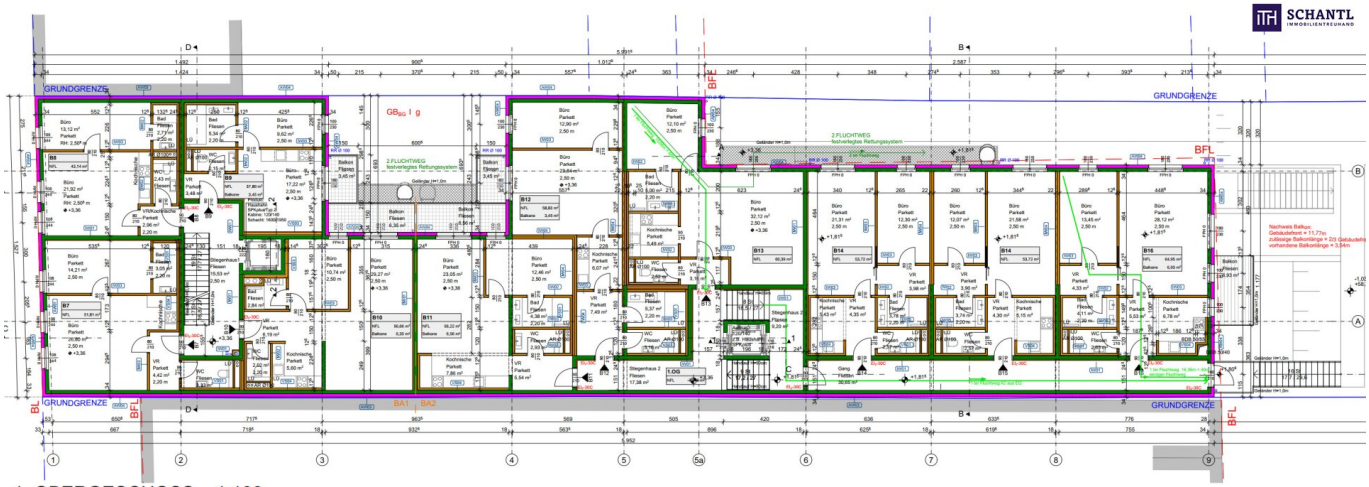


KELLERGRUNDRISS

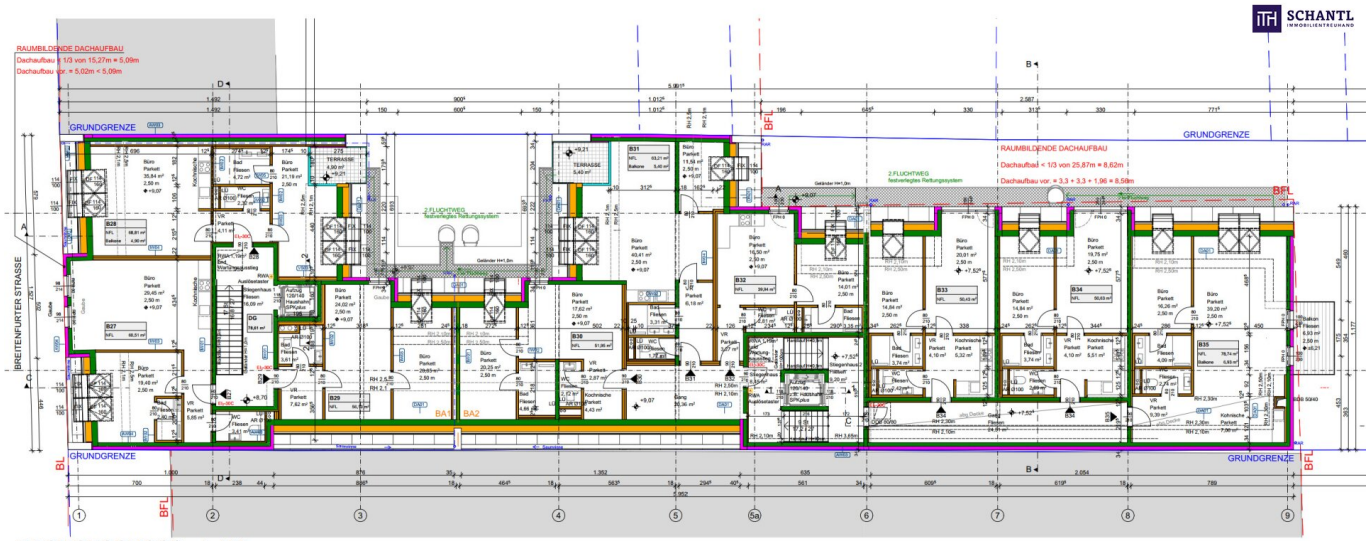




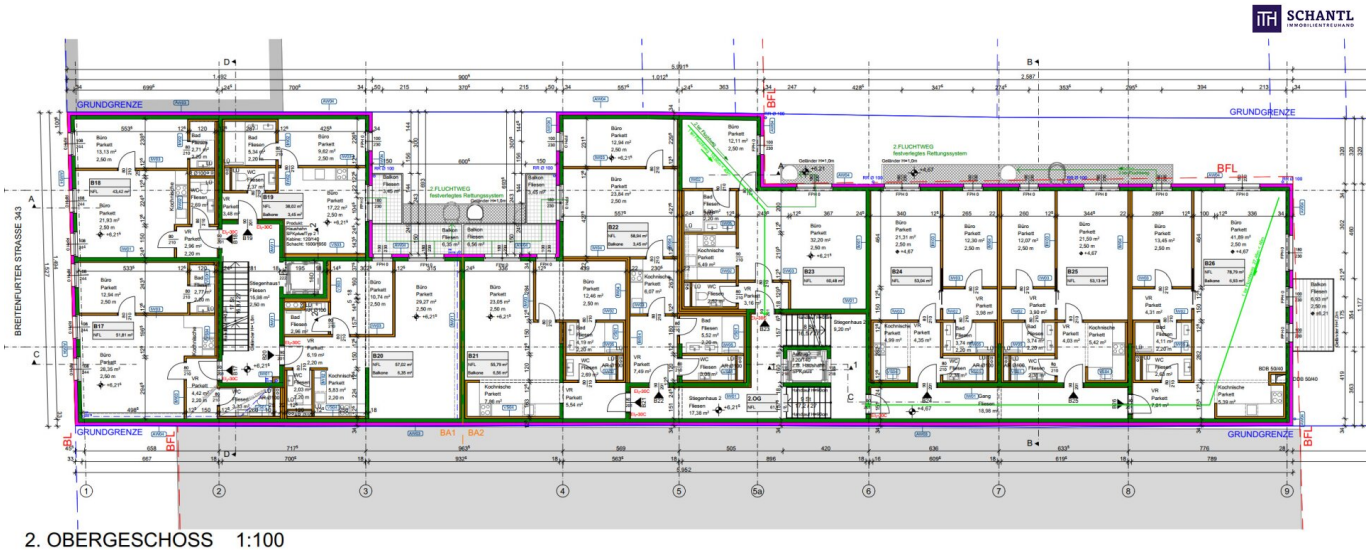
ERDGESCHOSS 1:100



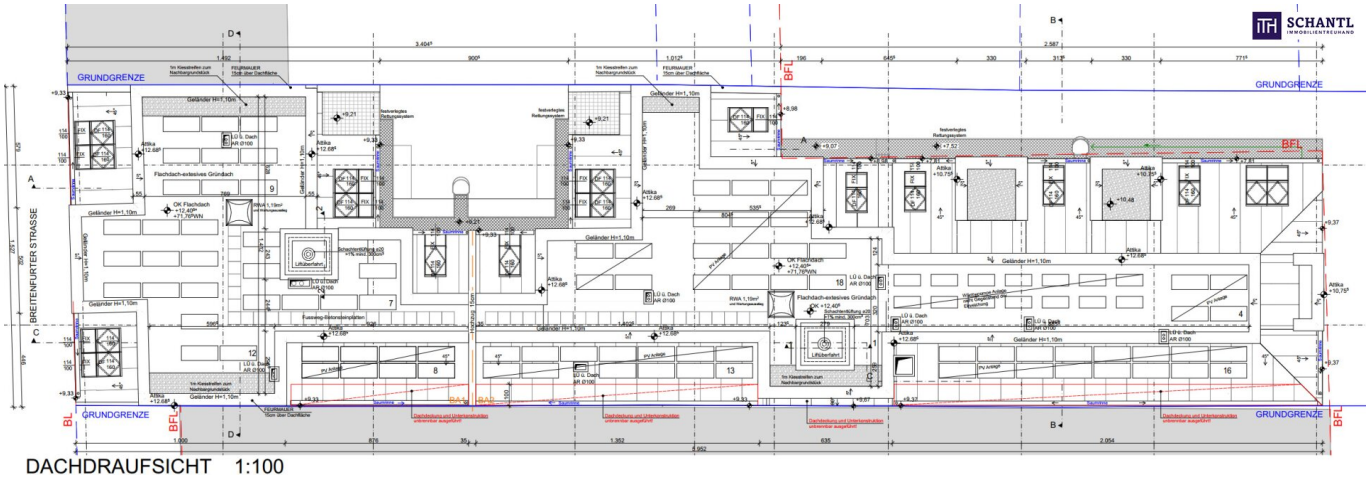
1. OBERGESCHOSS 1:100



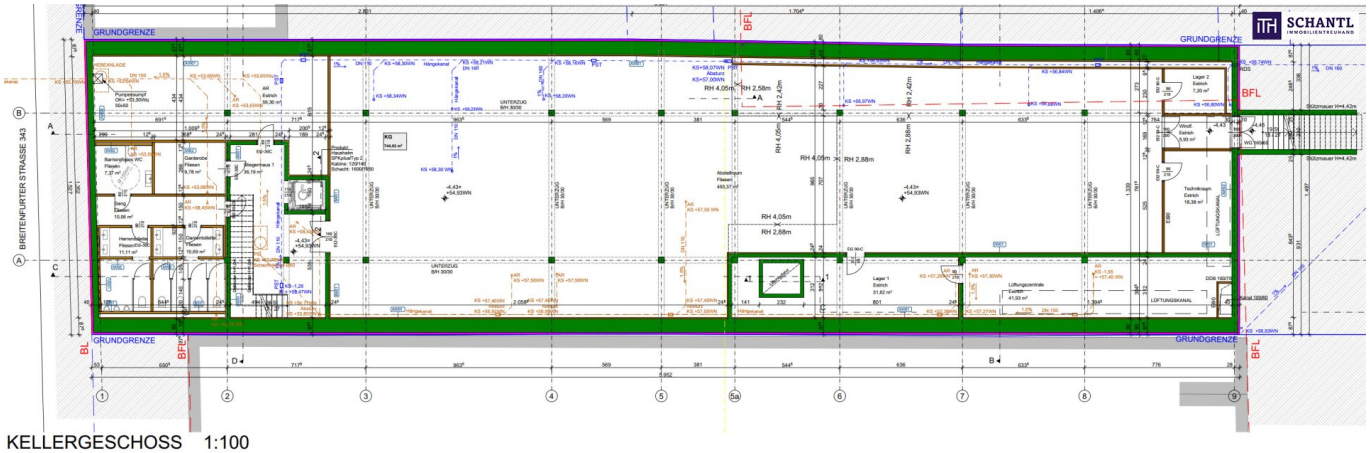
DACHGESCHOSS 1:100



2. OBERGESCHOSS 1:100



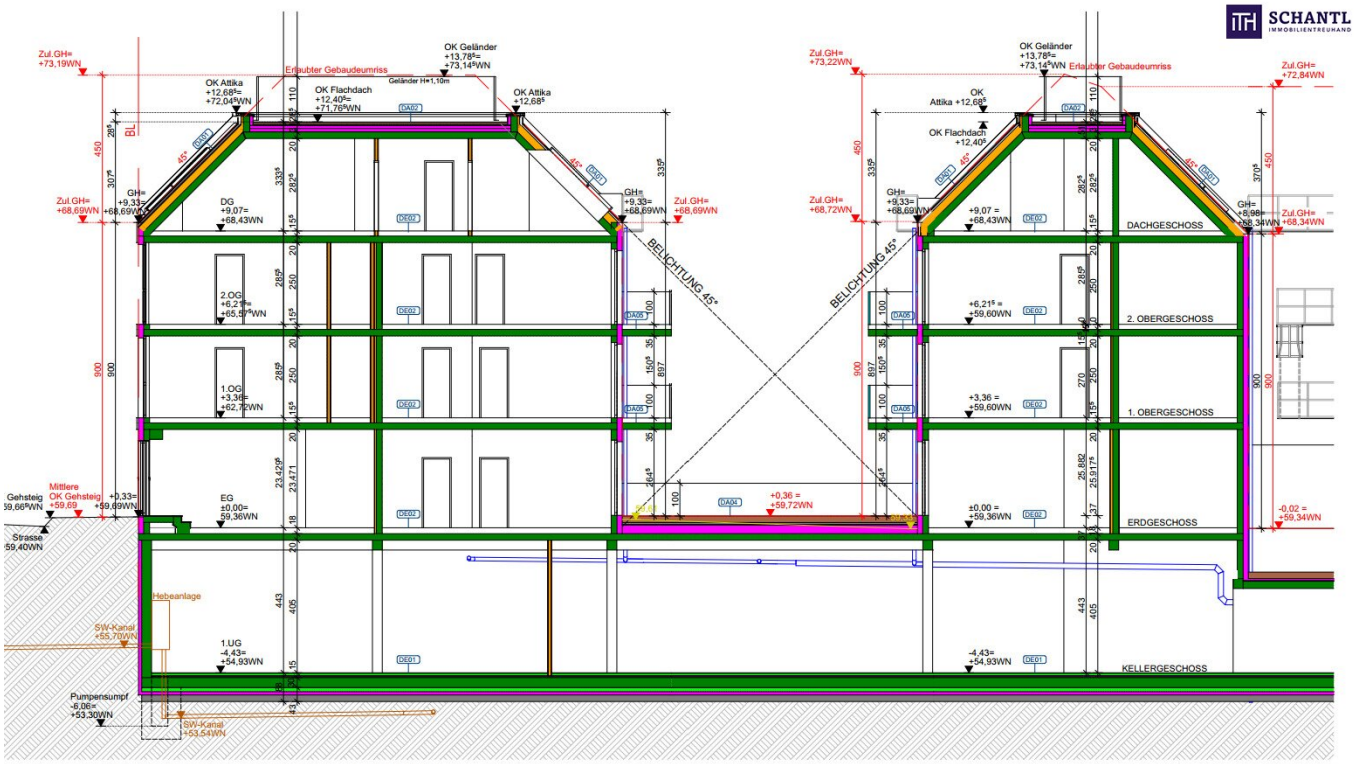
DACHDRAUFSICHT 1:100



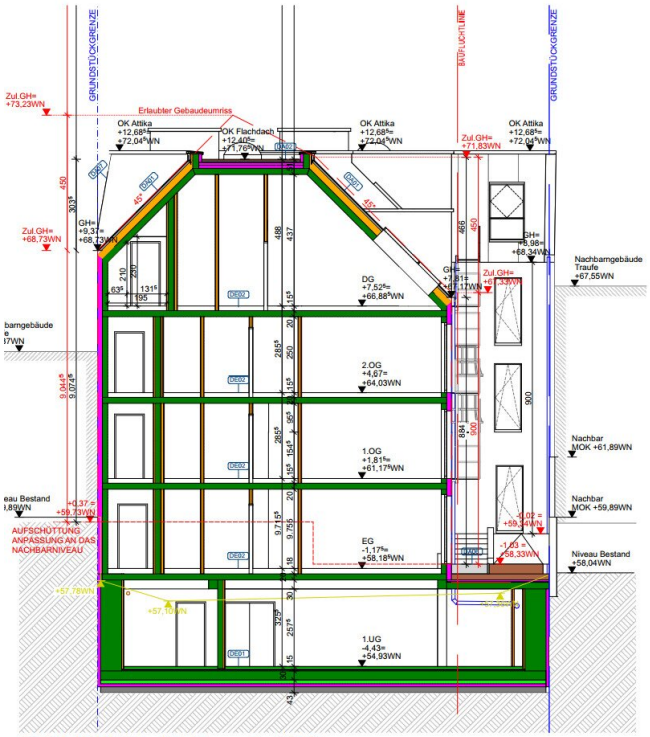
KELLERGESCHOSS 1:100



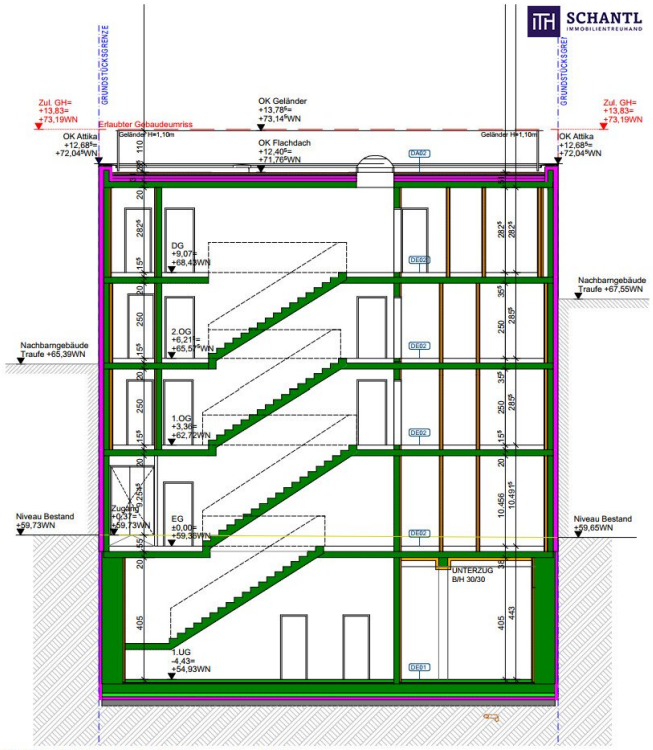
SCHNITT C-C



SCHNITT A-A 1:100



SCHNITT B-B 1:100



SCHNITT D-D 1:100

Objektbeschreibung

Die Gelegenheit! Bestandsgebäude mit attraktiver Rendite und Restaurant + Sanierte Veranstaltungshalle mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und großem Gartenbereich!

Setzen Sie Ihre Geschäftsidee in der hofseitigen Halle um und profitieren Sie gleichzeitig von soliden Mieteinnahmen durch das Bestandsgebäude (Restaurant + Wohnungen)

Alles ist hier möglich - hier nur einige spannende Ideen! Pilates- oder Yogastudio / Attraktiver Showroom mit Beratung und Verkauf / Seminar- und Workshop Location / Kinderatelier und Geburtstagslocation / Foto- Video- oder Contentstudio / Tanzschule oder Tanzstudio / Kleinkunstbühne und Kulturraum / Escape Room oder interaktive Erlebniswelt uvm...

Selber betreiben oder spannende Mieter finden, die ein solches Konzept umsetzen und von weiteren Mieteinnahmen profitieren!

Zum Verkauf steht eine attraktive Liegenschaft mit ca. 914m² Bestandsfläche (Straßentrakt + Halle) und der Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen bzw. einen Neubau zu planen. Dazu liegt bereits eine Einreichplanung vor mit einem Potential von ca. 3000m² erzielbarer Fläche.

Aktuell ist die Liegenschaft befristet vermietet (2027) und es wurde ein **modernes Lokal im Erdgeschoss** fertiggestellt mit einem schönen Gastgarten im Hof. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand, ebenso wurde die **Fassade hofseitig mit einem Vollwärmeschutz** versehen und die **Fenster 2010 erneuert**.

Facts / Aktueller IST-Zustand:

+ Bestandsfläche: ca. 914m²

+ Aufteilung der Bestandsfläche: Wohnfläche: ca. 227,11m² + Geschäftsfläche: ca. 686,19m²

+ Großer hofseitiger Gartenbereich

+ Die Fenster wurden 2010 bereits erneuert und die Fassade hofseitig mit einem Vollwärmeschutz versehen.

+ Lokal im Erdgeschoss mit **aufrechter Betriebsanlagengenehmigung**. (unbefristet vermietet)

+ Aktuelle Mieteinnahmen: € 5.662,66.- netto / Pro Monat (bei Vollvermietung ca. € 9.500.-/Monat möglich)

+ Aktuelle Rendite ca. 3,8% (bei Vollvermietung ca. 6,4% möglich)

+ Zusätzliche Mieteinnahmen durch die Werbefläche noch möglich (ca. € 400.-/Monat)

+ Einreichplan für Abriss/Neubau vorhanden für ca. 3000m²

+ PV-Anlage mit 29kwp möglich!

Kaufpreis: € 1.790.000.-

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und senden Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen wie die Zinsliste, Einreichplanung usw. zu.

www.schantl-ith.at

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <5.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap