Ca. 6,5% Rendite, Rotlicht-Gewerbepaket, 3 Gewerbelokale in den Bezirken 2 und 5.



Lokal 1050 Wien 5 One

Objektnummer: 1939/164355

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1953
Nutzfläche:	282,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	810.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.407,22 €

Provisionsangabe:

29.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Zaniat

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-561
H +43 676 841 420 561

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



Objektbeschreibung

- 3 Gewerbelokale Rotlicht mit Gasseneingang

- 1 befristete Verträge

- 2 unbefristete Verträge

Hauptmietzins ist netto im Monat: 4.408,28

Hauptmietzins ist netto im Jahr: 52.899,36

- Flächen zwischen ca. 80 m2 und 100 m2

- solide Rendite und zusätzliche Wertentwicklung

- durchwegs interessante Lagen

- Asset Deal möglich

Die Gesamt-Reparaturrücklagen betragen

mit Stand 31.12.2025 ca. € 600.000,-

Eine solide Rendite von ca. 6,5% und eine zusätzliche

Wertentwicklung ist an diesen Standorten garantiert.

KP gesamt € 810.000,00

Die optimale Vermögensveranlagung - wertvoller Geschäftsraum in der Stadt.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap