

**Exzellentes Renditeobjekt in Floridsdorf: Langfristig
verpachtetes Café und Plakatwand mit 7,1 % Top-Rendite**



Objektnummer: 7101

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	93,35 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,49
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	285,02 €
USt.:	57,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

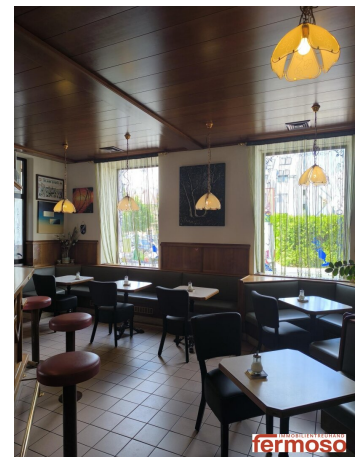
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 1 997 4246

H +43 660 7675 153

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



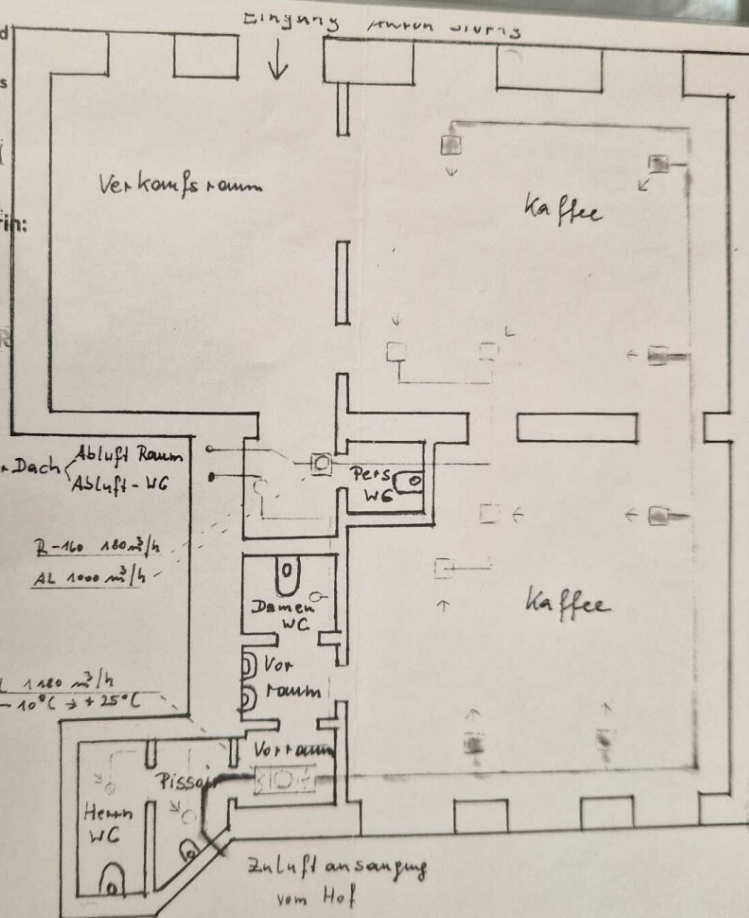


Hierauf bezieht sich der Bescheid
 des Magistratischen Bezirksamtes
 f. d. 21. Bezirk
 vom: 1991-03-08
 G. Zl.: MB 21-PA 22452/1/91
 Wien, 1991-08-08

Die Bezirksamtsleiterin:



DR. PREISEL SR



- Anbozluft
- Fortluft
- Zuluft
- Abluft

Über Dach
 Abluft Raum
 Abluft - WC

R-160 180 m³/h
 AL 1000 m³/h

ZL 1480 m³/h
 -10°C → +25°C

Eingang vom Hof

Zuluft ansaugung
 vom Hof

Hans + Brigitte H.
 Huber Ges. m.b.H.
 1210 Wien
 Jedleseerstr. 102



fermoso IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit für smarte Investoren

Suchen Sie nach einem krisensicheren Investment mit überdurchschnittlicher Rendite in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens? Dieses etablierte Café in der Jedleseer Straße 102 im 21. Wiener Gemeindebezirk (Floridsdorf) bietet Ihnen genau das. Mit einer herausragenden Top-Rendite von 7,1 % stellt dieses Objekt eine äußerst attraktive Kapitalanlage dar, die in der aktuellen Marktsituation ihresgleichen sucht.

Das Objekt ist bereits langfristig und erfolgreich verpachtet, was Ihnen vom ersten Tag an kontinuierliche und verlässliche Mieteinnahmen garantiert. Sie übernehmen ein funktionierendes Geschäftsmodell ohne Leerstandsrisiko oder mühsame Pächtersuche.

Höchste Sicherheit für Ihr Kapital

Sicherheit steht bei Immobilieninvestments an erster Stelle. Bei diesem Objekt profitieren Sie von einer umfassenden Kautionsvereinbarung, die das Pachtverhältnis zusätzlich absichert. Diese solide vertragliche Basis, gepaart mit der nachweislich erfolgreichen Historie des aktuellen Pächters, minimiert Ihr Risiko auf ein absolutes Minimum und sorgt für ruhige Nächte. Die inbegriffene Plakatwerbung könnte bei Nachverhandlung die Rendite noch steigern. Ein Kellerraum ist zusätzlich als Lager vermietet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.