Investition in Geschäftsraum/ stabiler langfristiger Mieter/ 1030 Wien



Objektnummer: 3479/2582

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	302,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	470.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.556,29 €
Betriebskosten:	658,82 €
USt.:	150,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Jakob

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 676 841 54 33 00
H +43 676 841 543 300


Coca-Cola
JUNGHEINRICH
RE/MAX


Ein Team, ein Ziel
RE/MAX


RE/MAX


TOILETTENREGELN
Seife
STOKO
REMAX


nutella
REMAX


elco flex eller
Vaillant
REMAX


KLIMA
KLIMA
RE/MAX


FOODPOINT
Google Maps
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal in zentraler, gut frequentierter Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie erwirtschaftet einen stabilen, unbefristeten Mietertrag und eignet sich damit ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer substanzstarken, langfristig gesicherten Ertragsimmobilie sind.

Das Objekt ist an einen Sozialmarkt vermietet – ein Betreiber mit gesellschaftlich verankertem Geschäftsmodell und typischerweise hoher Standorttreue, was die Planbarkeit der Mieteinnahmen zusätzlich unterstreicht.

Investment-Highlights

- Attraktive Nettoanfangsrendite von rund 4,93 % p.a. bei einem Angebotspreis von € 520.000,–
- Unbefristetes Mietverhältnis – keine Befristung, damit kein automatisches Auslaufrisiko
- Stabiler, aktuell erzielter Jahresnettoertrag von € 25.627,08
- Mieter aus dem Sozialmarkt-Segment – krisenresistentes, nachfragestabiles Geschäftsmodell mit gesellschaftlichem Versorgungsauftrag
- Großzügige Verkaufsfläche von ca. 313 m² – flexibel nachnutzbar für Einzelhandel, Nahversorgung oder ähnliche Betriebsformen
- Zentrale Lage in Wien-Erdberg mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr und hoher Passantenfrequenz
- Wertbeständige Assetklasse: vermietete Handelsimmobilie mit laufendem Cashflow ab dem ersten Tag im Eigentum

Mieter

Das Lokal wird als Sozialmarkt genutzt. Sozialmärkte bieten einkommensschwachen

Haushalten Waren des täglichen Bedarfs zu vergünstigten Preisen an und zeichnen sich in der Praxis durch eine hohe Standortbindung sowie kontinuierliche Kundenfrequenz aus – ein Faktor, der aus Investorensicht zur Stabilität des Mietverhältnisses beiträgt.

Ertragssituation

Der aktuell erzielte Jahresnettoertrag beträgt € 25.627,08. Bei einem Angebotspreis von € 520.000,– ergibt sich daraus eine Nettoanfangsrendite von rund 4,93 % p.a. – ein attraktiver laufender Ertrag für eine unbefristet vermietete Handelsimmobilie mit stabiler Mieterstruktur.

Ideal geeignet für

- Privatinvestoren und Family Offices auf der Suche nach einer bonitätsstabilen Ertragsimmobilie
- Anleger mit Fokus auf unbefristete Mietverhältnisse und laufenden Cashflow
- Portfolio-Diversifikation im Segment Handels- / Nahversorgungsimmobilien

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine solide vermietete Geschäftsimmobilie mit unbefristetem Mietvertrag und krisenresistentem Mieter zu erwerben.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap