Grinzing: Anlageobjekt mit Potenzial - und einem Wiener Traditionsbetrieb als Pächter



Objektnummer: 2533/7032

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	380,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 123 09 90

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











Objektbeschreibung

Sie haben hier die Möglichkeit, ein ganz besonderes Anlageobjekt zu erwerben. Die Immobilie ist derzeit - bis 30.06.2030 befristet - an einen weit über die Bezirksgrenzen von Döbling hinaus bekannten Gastronomiebetrieb verpachtet, sodaß Sie vom ersten Tag an eine stabile, auf Grundlage des VPI 2015 wertgesicherte Rendite iHv EUR 42.720,- p.a. (netto) erwirtschaften.

Die Liegenschaft besteht aus dem dzt. ganz auf den Betrieb ausgelegten Hauptgebäude, einem Außenbereich vor dem Gebäude, in dem ein Gastgarten Platz findet, sowie als Lager genutzten Nebengebäuden und weitläufigen Garten- und Grünflächen. Insgesamt betragen die Bruttogeschoßflächen im Erdgeschoß ca. 270m² und im Dachgeschoß ca. 110m², zudem erwerben Sie riesige 1.521m² Grund. Das Gebäude steht aufgrund seiner einzigartigen historischen Bedeutung unter Denkmalschutz.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé des Objekts an, welches die genaue Adresse, alle Daten, Pläne und Grundrisse, sowie eine umfassende Fotodokumentation enthält! Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap