

**Renditeobjekt: unbefristetes - vermietetes Geschäftslokal  
mit ca. 4% Rendite!**



Renditeobjekt Rotenhofgasse Geschäftslokal

**Objektnummer: 16466**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenhofgasse 70-72
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.018,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.400.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

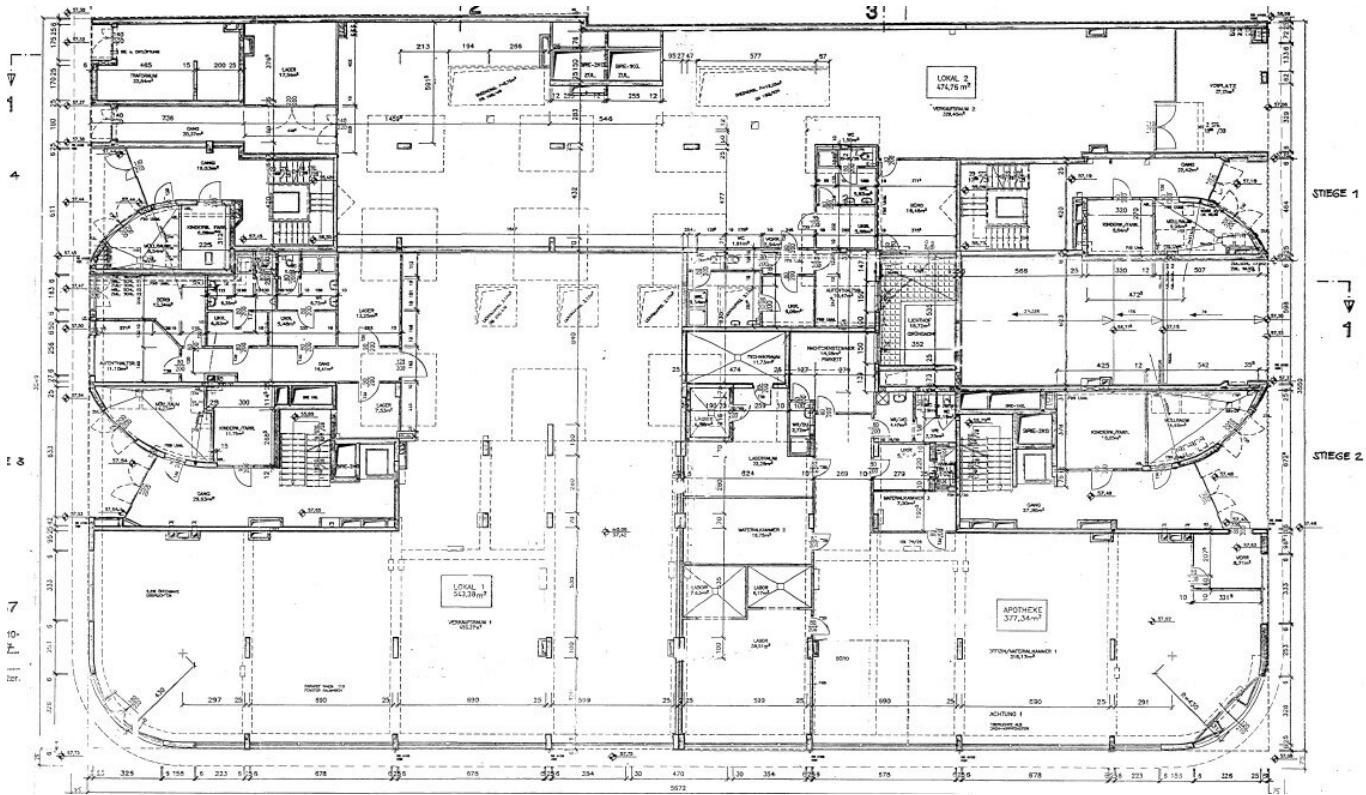


**Lucas Carlsen**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80  
H +43 699 10 34 29 38  
F +43 1 607 55 80

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



## **Objektbeschreibung**

### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.018 m<sup>2</sup> Geschäftslokal, in unmittelbarer Nähe des Quellenplatzes. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und wird als Geschäftslokal genutzt (bonitätsstarker Mieter).

- gepflegte Liegenschaft
- Nutzung als Geschäftslokal
- gesamte Fläche ist unbefristet vermietet
- ca. 1.018m<sup>2</sup>
- Jahresnettomiettertrag von ca. EUR 100.350,--

Eine sehr gute Investition für Anleger mit langem Zeithorizont.

### **Lage und Infrastruktur**

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Quellenplatzes. Die Lage bietet aufgrund der guten Erreichbarkeit der Triester Straße und den Nahversorgern im unmittelbaren Umfeld eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnstation mit den Straßenbahnlinien 1,18 und 6 sich nur 5 Gehminuten vom Haus entfernt, auch die U-Bahn Station Reumannplatz U1 und der Matzleinsdorferplatz sind innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

### **Nebenkosten**

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei

erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an das Notariat Mag. Georg Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m  
Apotheke <25m  
Klinik <150m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <125m  
Universität <1.200m  
Höhere Schule <1.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.200m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <200m  
Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap