

**ANLEGER AUFGEPASST! Vermietetes  
GESCHÄFTSLOKAL NÄHE FAVORITENSTRASSE für  
Anleger zu kaufen**



4

**Objektnummer: 101/11015**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Planetengasse 2
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,53 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.289,23 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

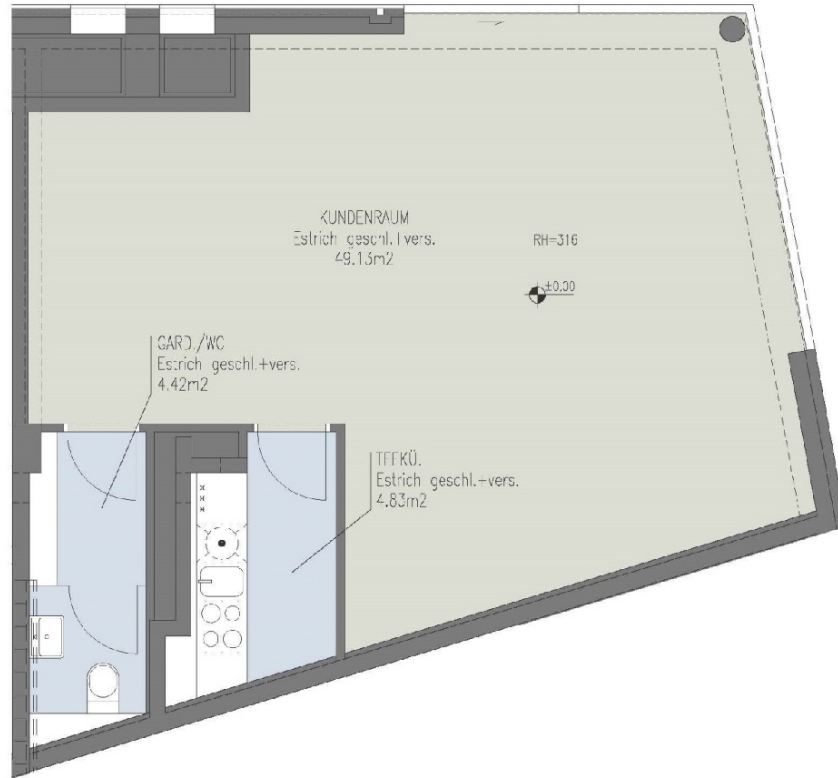
H 0699/ 17 55 66 93

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

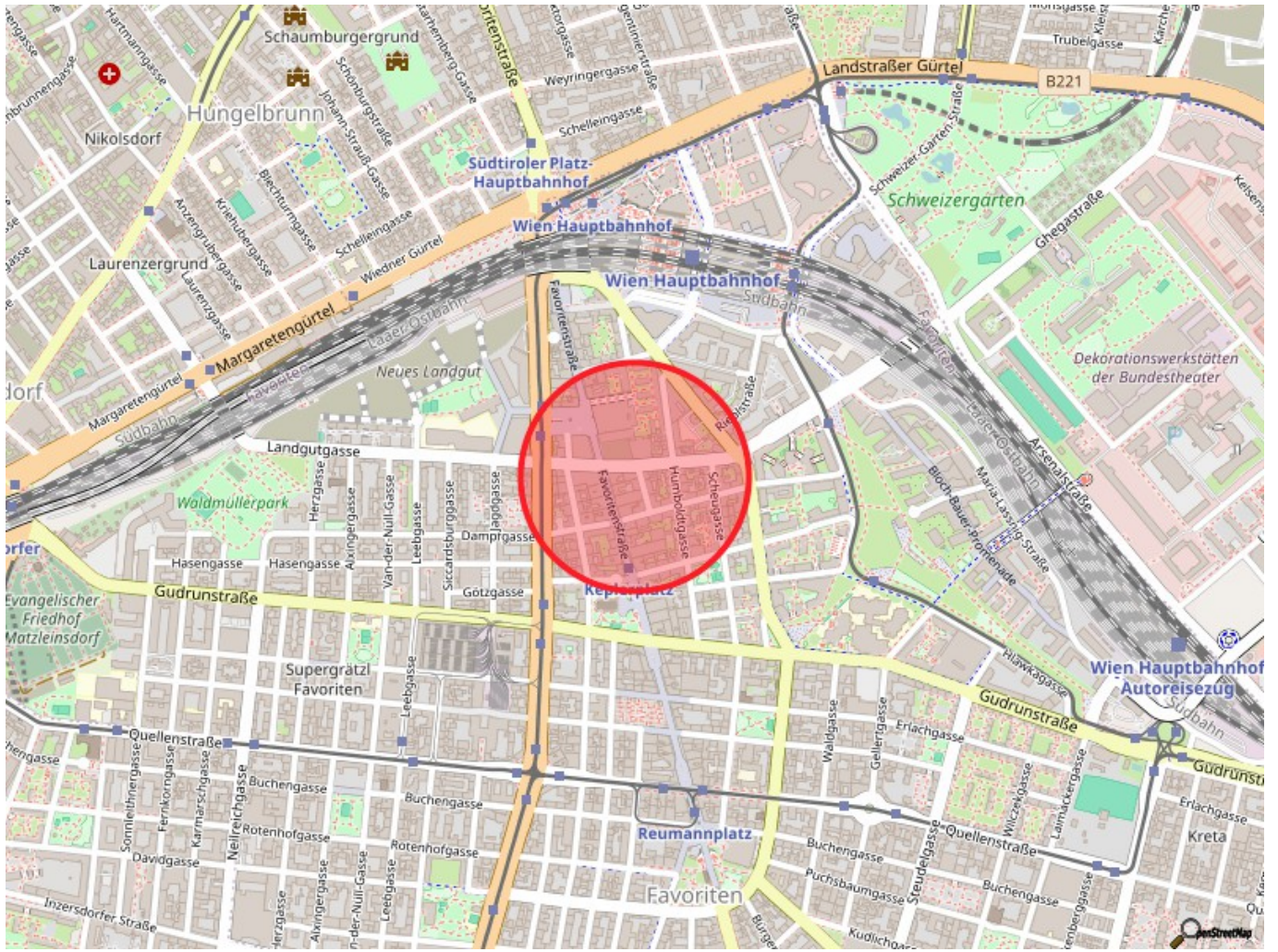




EINGANG TOP 01 B



29. Mai 2015 UNVERBINDLICHE PLANKOPF, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUANSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDEANFRAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. DIE MOBILIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.



## Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht: Geschoß EG Top 1B Nutzfläche 56,53 m<sup>2</sup> BK/m<sup>2</sup> € 102,92 WW: € 28,28 Heizung: € 84,83 **€ 299.000 netto (€ 5279,89/m<sup>2</sup>)** Allgemeine Objektübersicht: In dieser Wohnhausanlage mit 39 Wohnungen wird ein an einen Frisör auf 10 Jahre vermietetes Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Geschäftsfläche gliedert sich in einen ca. 49 m<sup>2</sup> großen, offenen Verkaufsraum, eine Teeküche sowie einen Sanitärbereich. Der gesamte Bereich ist klimatisiert. Das Objekt besticht durch die großzügige, bodentiefe Auslagenfront über Eck. Der Mietvertrag des aktuellen Mieters endet 2030. Lage: Der moderne Neubau in der Planetengasse 2 an der Ecke zur Landgutgasse liegt in einem dynamisch sich entwickelnden Bereich des zehnten Wiener Gemeindebezirks. Dieser Teil von Favoriten ist wegen seiner guten Verkehrsanbindung und der Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten besonders attraktiv. Die U1-Station liegt wenige Meter entfernt und verbindet dieses Grätzl direkt mit der Wiener Innenstadt. Ebenso nahe befindet sich mit der Fußgängerzone Favoritenstraße eine der großen Einkaufsboulevards Wiens. Parken: Eine Tiefgarage mit ausreichenden Stellplätzen sowie Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Die Preise der Stellplätze belaufen sich auf: 1.UG: EUR 30.000 /Stellplatz 2.UG: EUR 30.000/ Stellplatz Provision: 3 % der Kaufsumme Energieausweis: HWB 31,49 kWh/m<sup>2</sup>a Öffentliche Anbindung: U-Bahn: U1 Keplerplatz Mit der Linie U1 ist das im Süden Wiens liegende Favoriten ganz nahe an die Wiener Innenstadt und die Naherholungsgebiete an der Neuen und Alten Donau gerückt. Zum Stephansplatz gelangt man in rund zehn Minuten und fußläufig ist der Wiener Hauptbahnhof ebenfalls in ca.10 Minuten zu erreichen. Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Besuchen Sie uns auch in unserem NEUEN City Office: Seilergasse 16, 1010 Wien. Für Sie geöffnet von 10-18h.