

Gerhardusgasse - Entwicklungsobjekt Nähe Hannovermarkt



Objektnummer: 6876/1243

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	7.230,00 m ²
Gesamtfläche:	7.230,00 m ²
Kaufpreis:	8.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



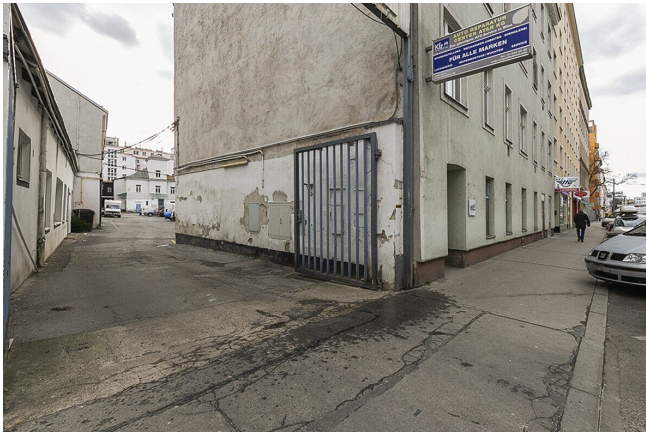
Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 24.12.2024 bis einschließlich 06.01.2025 telefonisch nicht erreichbar sind.

Ihre Anfrage wird sofort am 07.01.2025 von uns bearbeitet.

1200 Wien, Gerhardusgasse

Zum Verkauf steht ein Entwicklungsobjekt Nähe Hannovermarkt und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung.

aktuelle Nutzfläche (Bestand): 3.835,00m²,

Entwicklungspotential (aktuell): Erweiterung der Nutzfläche auf ca. 5.182,00m² (Entwicklung und Sanierung des Altbestands),

Entwicklungspotential (bei Abbruch/Neubau): Schaffung von ca. 7.230,00m² Nutzfläche (nach angestrebter Umwidmung),

Die aktuelle Nutzfläche setzt sich aus **23 Objekten im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG sowie 14 Autoabstellplätzen** zusammen:

- 9 Wohnungen
- 1 Büro
- 2 Lokale
- 11 Lager
- 14 Autoabstellplätzen im Hof

Das Dachgeschoss befindet sich noch in unausgebautem Zustand.

Grundstücksfläche:

4.150,00m²

Aktuelle Gesamtnutzfläche (Bestand):	3.835,00m ²
Nutzfläche unbefristet vermietet: Lokal und 1 Lager)	1.197,00m ² (insgesamt 1 Wohnung, 1
Nutzfläche befristet vermietet: Lokal, 10 Lager und 14 Autoabstellplätze)	2.276,00m ² (insgesamt 5 Wohnungen, 1
Aktuelle Leerstände: und 1 Büro)	362,00m ² (insgesamt 3 Wohnungen

Anteil Befristungen im Bestand: 60,00%

Anteil Leerflächen im Bestand: 9,00%

Anteil unbefristet im Bestand: 31,00%

Aktueller Jahresnettomietsertrag: € 287.000,00 (Stand Dezember 2024)

Kaufpreis: € 8.900.000,00

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Es wird ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin sowie auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die im Inserat angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Verkäuferin und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap