

Rotlicht-Gewerbepaket, 5 Gewerbelokale in den Bezirken 2, 5, 16 und 17.



Lokal 1020 Wien

Objektnummer: 126811

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1960
Nutzfläche:	372,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	1.049.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.814,45 €
Betriebskosten:	2.068,14 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Zaniat

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676/841 420-561

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



IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK



Objektbeschreibung

- 4 Gewerbelokale Rotlicht mit Gasseneingang - 2 befristete Verträge - 2 unbefristete Verträge
Hauptmietzins ist netto im Monat: 5.257,77 Hauptmietzins ist netto im Jahr: 63.093,24 -
Flächen zwischen ca. 80 m² und 100 m² - solide Rendite und zusätzliche Wertentwicklung -
durchwegs interessante Lagen - Asset Deal möglich Die Gesamt-Reparaturrücklagen betragen
mit Stand 31.12.2024 ca. € 800.000,- Eine solide Rendite von ca. 6% und eine zusätzliche
Wertentwicklung ist an diesen Standorten garantiert. KP gesamt € 1.049.000,00 Die optimale
Vermögensveranlagung - wertvoller Geschäftsraum in der Stadt. Sie haben bereits Ihre
WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne
vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den
Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank
NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer
exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige
Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.