

**Rotlicht-Gewerbepaket, 7 Gewerbelokale in den Bezirken  
2, 5, 10, 11, 16 und 17.**



Lokal 1050 Wien 5 One

**Objektnummer: 2000/36817**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Nutzfläche:</b>	609,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	1.645.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.700,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.816,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





## Objektbeschreibung

- 7 Gewerbelokale mit Gasseneingang - 5 Gewerbe Rotlicht - 2 Gewerbe anderweitig - 5 befristete Verträge - 2 unbefristete Verträge Hauptmietzins ist netto im Monat: 8.200,79 Hauptmietzins ist netto im Jahr: 98.409,48 - Flächen zwischen ca. 30 m<sup>2</sup> und 140 m<sup>2</sup> - solide Rendite und zusätzliche Wertentwicklung - durchwegs interessante Lagen - Asset Deal oder Share Deal möglich Die Gesamt-Reparaturrücklagen betragen mit Stand 31.12.2023 ca. € 1.000.000,- Eine solide Rendite von ca. 6% und eine zusätzliche Wertentwicklung ist an diesen Standorten garantiert. KP gesamt € 1.645.000,00 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.