

## Gute Anlegermöglichkeit



Aussenansicht

**Objektnummer: 147/31118**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.716,42 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

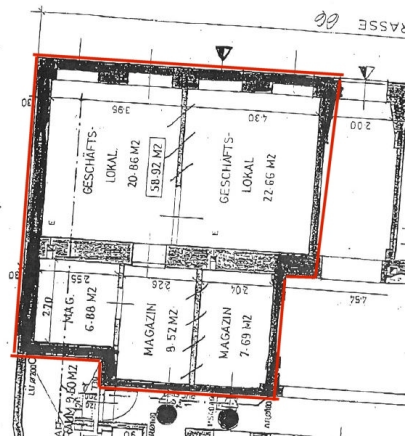
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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



## Objektbeschreibung

**Gastronomischer Betrieb direkt bei der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz! Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600** Hainburger Straße - im Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus befindet sich dieses Gewerbeobjekt. Die nahegelegene U3 Station, der Park beim Kardinal-Nagl-Platz und die umliegenden Geschäfte sorgen für eine frequentierte Lage. Das Gewerbeobjekt ist seit 2004 unbefristet und wertgesichert vermietet.

**Eckdaten: Derzeitiger Verwendungszweck: Gastronomischer Betrieb** Hauptmietzins netto **EUR 1.167,25** Jahreshauptmietzins netto: **EUR 14.007,00** Monatl. Netto Betriebskosten **EUR 113,20** Monatl. Reparaturfonds **EUR 71,00** Wasser kalt und warm, Heizung und Strom nach Verbrauch Das Lokal verfügt über einen straßenseitigen Eingang und hat eine Nutzfläche von ca. 67qm. **Öffentliche Anbindung:** Direkt vor der Haustüre befinden sich die U3 Station und diverse Buslinien, die Straßenbahnlinien können in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht werden. **Resümee:** Perfektes Anlegermöglichkeit in einer beliebten Lage, gut geschnitten und gepflegt. Energieausweis: HWB 183,00 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600** Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc. Der guten Ordnung halber halten wir noch fest, dass im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen ist. Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten.