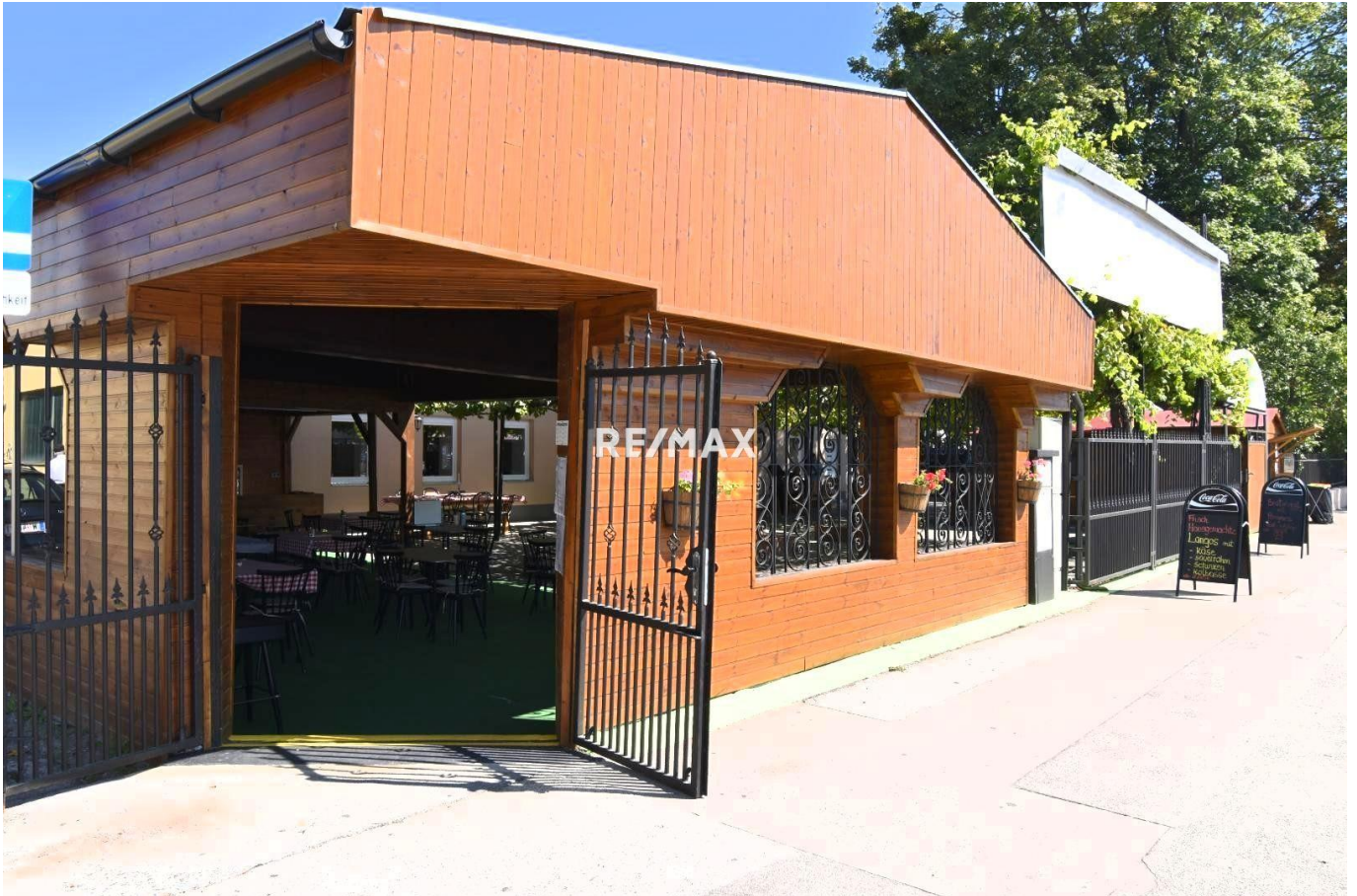


INVESTMENTOBJEKT WIEN 1110



Außenansicht

Objektnummer: 2434_1556

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hpstr.
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	2.000,00 m ²
Kaufpreis:	1.999.999,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



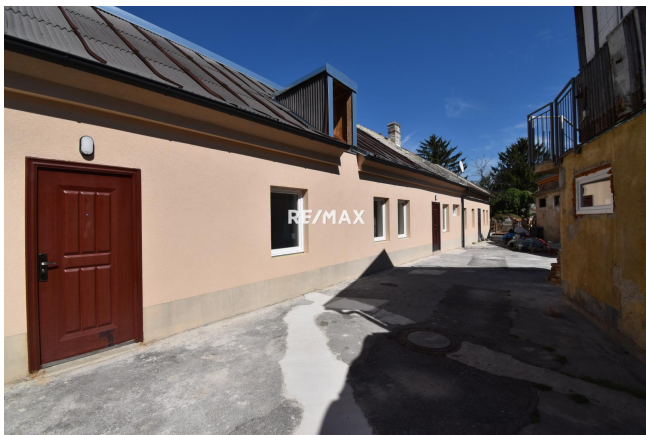
Daniel KIS

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256

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





Objektbeschreibung

Vermietetes Gastro-Investment | 2.000 m² Nutzfläche | Langfristiger Mietvertrag bis 2032
Adresse: Simmeringer Hauptstraße, 1110 Wien Objekt-Highlights: Nutzfläche: ca. 2.000 m²
Gastro-, Lager- und Personalbereich Jahresnettomiete: € 54.000,- (4.500 € netto/Monat zzgl. USt) Mietvertrag: Laufzeit bis Dezember 2032 Widmung: GBBG I g | 75% Bebauungsdichte
Kaufpreis: € 1.990.000,- Verhandlungsbasis Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
Lage: Gut sichtbare Frequenzlage direkt an der Simmeringer Hauptstraße. Perfekte Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und unmittelbare Nähe zum Wiener Zentralfriedhof.
Investment-Vorteile: ? Langfristig vermietet bis 2032 – stabile Einnahmen ? Gute Lage mit Entwicklungspotential ? Große Grundstücksfläche in Wien ? Wertsteigerung durch mögliche Umnutzung oder Neuentwicklung ? Gastro-Betrieb mit bestehenden Einnahmen
Entwicklungspotential: Nach Mietvertragsende flexible Nachnutzung möglich (Supermarkt, Büro, Wohnen, Lager) Widmung lässt hohe Bebauungsdichte zu Option für Teil- oder Komplettentwicklung Fazit: Dieses Objekt bietet Investoren eine seltene Gelegenheit, ein großes Grundstück in Wien mit laufenden Einnahmen zu erwerben – und zusätzlich Potential für Wertsteigerung durch Entwicklung.
Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag 12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.