

Inserat ID: 152059 erstellt am: 24.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:215000€

Straße: Landgutgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 56.53m<sup>2</sup>

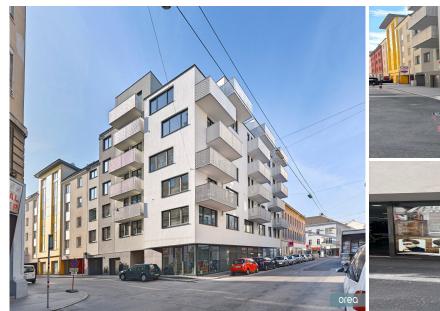
#### Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

# orea | Super für Anleger: Langfristig vermietete Geschäftsfläche nahe Keplerplatz mit 5,1 % Netto-Rendite





Der Kaufpreis für die Geschäftsfläche beträgt 215.000 ? zzgl. 20 % USt., was einer Netto-Rendite von ca. 5,10 % entspricht.

Der verfügbare Parkplatz wird um 25.000 ? zzgl. 20 % USt. verkauft. Die Betriebskosten für den Stellplatz betragen aktuell 24,82 zzgl. USt. und eine Rücklage von monatlich 6 ?.

Geschäftsfläche inkl. Parkplatz ist aktuell auf 10 Jahre vermietet bis 2030.

Zum Verkauf steht eine attraktive Geschäftsfläche in ausgezeichneter Lage nahe dem Keplerplatz? im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit wird derzeit als Friseursalon genutzt und ist bis 2030 vermietet? ein ideales Investment für Anleger mit Fokus auf stabile Mieteinnahmen.

Ec	ادما	1		٠.
т(;	K()	ını	e	١.

Geschäftsfläche in gefragter Lage (Ecke: Landgutgasse / Planetengasse)

Aktuelle Nutzung: Friseursalon

Mietvertrag befristet bis 07/2030

Laufende Mieteinnahmen ? ideal für Anleger

Netto-Rendite von ca. 5,1?%

Tiefgaragenplatz verfügbar

#### Lage & amp; amp; Umfeld:

Die Fläche befindet sich in einem stark frequentierten Umfeld nahe der U1 Keplerplatz, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone Favoritenstraße entfernt. Hohe Sichtbarkeit, ausgezeichnete Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Demokrate & D

### Eckdaten

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 56.53m<sup>2</sup>

hwbwert: 31.49m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

### Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Nebenkosten: 107.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com