

Inserat ID: 152059

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 215000€

Straße: Landgutgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Nutzfläche: 56.53m²

**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.

Eckdaten:

Geschäftsfläche in gefragter Lage (Ecke: Landgutgasse / Planetengasse)

Aktuelle Nutzung: Friseursalon

Mietvertrag befristet bis 07/2030

Laufende Mieteinnahmen ? ideal für Anleger

Netto-Rendite von ca. 5,17%

Tiefgaragenplatz verfügbar

Lage & 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 56.53m²

hwbwert: 31.49m²

Zimmer: 1

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Nebenkosten: 107.45€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com