



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165152

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

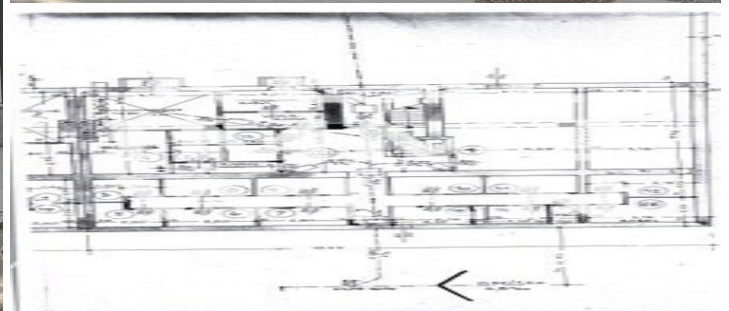
Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Attraktives Geschäftslokal und Lagerraum in 1210 Wien



Zum Verkauf steht ein langfristig vermietetes Geschäftslokal mit einer Fläche von 175 m² sowie ein separater Lagerraum mit 60 m², zusammen eine Nutzfläche von 235 m².

Das Geschäftslokal besticht durch eine Glasfront entlang der Donaufelder Straße und besteht aus zwei Büroräumen, einer Küche und mehreren Nebenräumen. Seit 2014/15 ist das Lokal an die Grazer Wechselseitige Versicherungs AG (GRAWE) vermietet, die das Lokal auch generalsaniert hat. Der Lagerraum befindet sich im Keller und wird separat vermietet.

Die Donaufelder Straße ist eine der Hauptstraßen in Floridsdorf und verbindet Kagran mit dem Zentrum von Floridsdorf. Der dichte öffentliche Nahverkehr durch Straßenbahnlinien erhöht die Attraktivität dieser Lage. Das Geschäftslokal liegt direkt am Hoßplatz, neben dem beliebten Josef-Samuel-Bloch-Park. Die Gegend ist stark frequentiert, nicht zuletzt wegen der beiden Straßenbahnhaltstellen, weshalb sich auch große Lebensmittelhändler wie Spar, Billa und Lidl

sowie verschiedene Cafés, Restaurants und Friseure niedergelassen haben.
Investment Highlights

Nutzfläche: 235 m²
Komplett saniert
Mieter
Laufzeit: Unbefristet
Ertrag/m²: EUR 12,11
Jahresertrag: EUR 34.152,-

weitere Details

Ertrag Geschäftslokal/m²: EUR 15,01
Ertrag Lagerraum/m²: EUR 3,67
Monatliche Mieteinnahmen Geschäftslokal: EUR 2.783,56,-
Monatliche Mieteinnahmen Lagerraum: EUR 220,-
Jährliche Mieteinnahmen gesamt: EUR 36.042,72
Befristung: Unbefristet

Bitte beachten Sie, dass die Einnahmen netto angegeben sind.

Aufgrund der hohen Frequenz und der positiven Entwicklungen in der Umgebung ist eine Weitervermietbarkeit des Geschäftslokals problemlos gegeben.

Diese Immobilie bietet aufgrund der Lage und der bereits bestehenden Mieter eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer stabilen Ertragslage.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien