

Anlage - Investment 6 % Rendite



Außenansicht

Objektnummer: 11818

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,57 m ²
Verkaufsfläche:	180,57 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



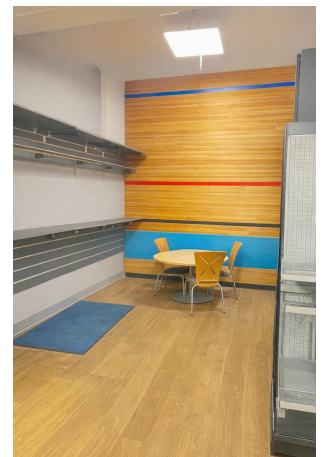
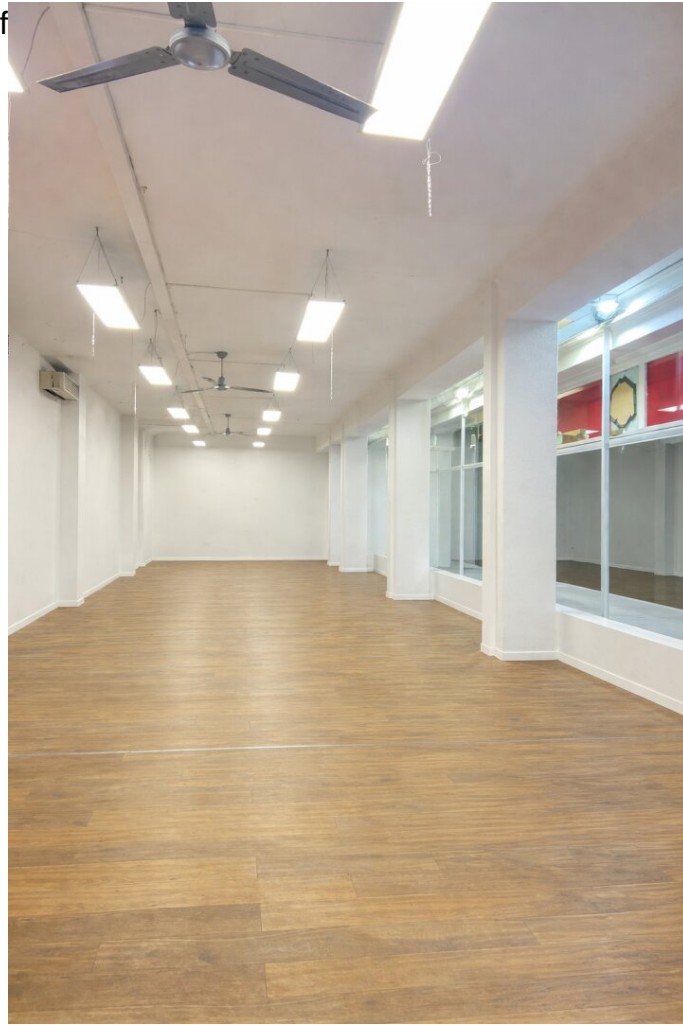
Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Seilerstätte 18-20
1010 Wien

T +43 1 512 92 12 - 0
H +43 / 1 / 512 92 12

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur



Objektbeschreibung

Top-Investment – Geschäftslokal mit 6 % Rendite

Inmitten einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen des 16. Bezirks – der Thaliastraße – steht dieses rund 180 m² große, bereits vermietete Geschäftslokal zum Verkauf. Eine äußerst seltene Gelegenheit für Anleger und Unternehmer, die Wert auf erstklassige Lage, Stabilität und nachhaltige Erträge legen. Besonders attraktiv: Der bestehende Mieter ist langfristig orientiert und möchte den Standort weiterhin nutzen, da das Objekt optimal auf seine betrieblichen Anforderungen abgestimmt wurde.

Das im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses gelegene Lokal überzeugt mit einer großzügigen, hervorragend einsehbaren Auslagenfront. Diese sorgt für maximale Sichtbarkeit und bietet ideale Voraussetzungen für wirkungsvolle Präsentation, Markenauftritt und Kundenansprache. Die hohe Passantenfrequenz macht diesen Standort zu einer Top-Adresse für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Die Immobilie ist langfristig und solide vermietet – eine sichere Basis für stabile Einnahmen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Premiumlage in Ottakring auf der stark frequentierten Thaliastraße
- Ca. 180 m² Nutzfläche im Erdgeschoss – langfristig vermietet
- Große, werbewirksame Straßenfront mit hoher Sichtbarkeit
- Attraktive Rendite von rund 6 %
- Lebendige, kaufkräftige Umgebung
- Hervorragende öffentliche Anbindung (Straßenbahn, Bus und U-Bahn fußläufig erreichbar)

Das Umfeld ist geprägt von einer idealen Mischung aus Nahversorgung, Gastronomie und vielfältigen Dienstleistungsbetrieben. Diese gewachsene Infrastruktur sorgt für konstant hohe

Kundenfrequenz und nachhaltige Kaufkraft. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren sowohl Kunden als auch Mitarbeiter von einer schnellen und bequemen Erreichbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – solche Objekte sind selten.

Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap