

Geschäftslokale und Halle | vermietet | TOP Lage



Objektnummer: 491

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urban-Loritz-Platz 8
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1930
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.080,00 m ²
Nutzfläche:	1.080,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 343,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	1.335.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.236,11 €
Betriebskosten:	1.936,23 €
USt.:	387,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764





Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende, vermietete Geschäftslokale und Hallen ab sofort zum KAUF an:

~1.080 m² Fläche, davon ~150 m² Hoffläche | Geschäftslokale | Halle/Werkstatt

ÜBER DIE IMMOBILIE

FACTBOX

- ca. ~115 m² Geschäftslokal in guter Lage
- ca. ~750 m² Garage/Werkstatt
- diverse Nebenräume
- Ein- und Ausfahrt

Das Geschäftslokal liegt an einer **sehr gut erreichbaren & gut frequentierten Ecke** am Urban-Loritz-Platz in einem gepflegten Wohnhaus.

Die Flächen sind unbefristet vermietet; lediglich ein gut geschnittenes Verkaufslokal mit rd. 65 m² ist bis 9/2026 vermietet.

DETAILS ZUR AKTUELLEN VERMIETUNG

- Mietbeginn des Geschäftsloka I1 08/2026 bis 30.09.2026; ca. 65 m²; Nettohauptmietzins EUR 790,--
- Mietbeginn des Geschäftslokal 2+3 12/2018 auf unbestimmte Zeit; ca. 365 m²; Nettohauptmietzins EUR 3.540,--
- Mietbeginn des Geschäftslokal 4 10/2002 auf unbestimmte Zeit; ca. 650 m²;

Nettohauptmietzins EUR 1.710,--

- Gesamt 5,4% Nettorendite (Nettohauptmietzins p.a./Kaufpreis)
- Betriebskosten netto gesamt p.m. EUR 1.936,23
- Reparaturrücklage/Annuitäten gesamt p.m. EUR 1.124,22

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Geschäftslokal befindet sich auf dem **gut frequentierten Urban-Loritz-Platz**.

Öffentlich sind Sie hier sehr gut angebunden. U6 Urban-Loritz-Platz, Straßenbahnlinien 6, 9, 18 und 49 sind in unmittelbarer Umgebung.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <200m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <325m
Universität <350m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <450m
Polizei <25m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap