

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Markus Reicheneder**

📞 +43 664 / 430 06 35

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ reicheneder@immovos.at

Datum: 02. 06. 2023

## INVESTMENT ++ IN TOP LAGE



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	44312
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 1.,Innere Stadt
<b>Ort:</b>	Wien 1.,Innere Stadt
<b>Lage:</b>	OPER
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U1 U3 U4

### KOSTEN

<b>Preis:</b>	€ 2.480.000,00
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 5.500,00
<b>mtl. Kosten (inkl. USt.):</b>	€ 6.600,00
<b>Kaution:</b>	nach Vereinbarung
<b>Provision:</b>	3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Stockwerk:</b>	UG
<b>Alter:</b>	Neubau

### CLUB

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um einen rund 395 m<sup>2</sup> großen Club der zum Verkauf angeboten wird. Das Lokal besticht durch seine prominente Lage mit hervorragender öffentlicher Anbindung. Im Umkreis befinden sich unzählige Restaurants, Clubs, Bars, Hotels, Oper uvm.

Der Mieter ist auf 15 Jahren befristet. Es handelt sich um eine Staffelmiete für die Dauer von 5 Jahren 5.500,-- Danach wird die Miete auf € 7.400,-- monatlich netto vorgeschrieben. Die monatlichen Bk, Müll, Wasser sowie belaufen sich Bewirtschaftungskosten belaufen sich auf rund 1.630,- p.M./netto und werden dem Mieter vorgeschrieben. (VPI Basis 2020).

Weitere Unterlagen wie Bescheide, Pläne, Mietvertrag uoä werden bei Kaufabsicht und firmenmäßig gezeichneter Interessentenbekundung, sowie Verschwiegenheitsklausel übermittelt. Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die

<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf:</b>	69 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr

uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Ihr Ansprechpartner:  
Markus Reicheneder/ 0664 430 06 35