Gerhardusgasse - Entwicklungsobjekt Nähe Hannovermarkt

Objektnummer: 6876/1243

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	7.230,00 m²
Gesamtfläche:	7.230,00 m²
Kaufpreis:	8.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

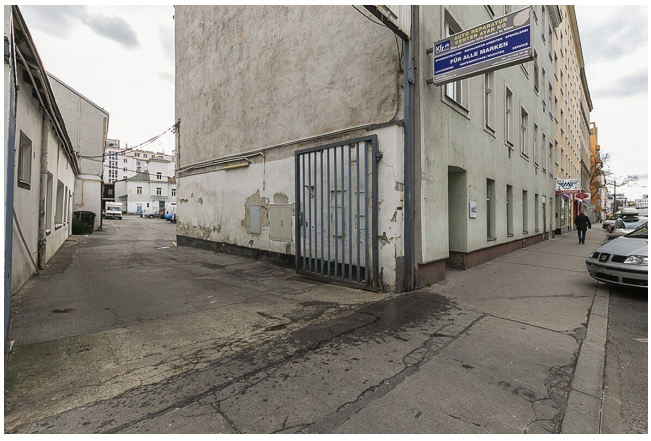
Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REIFENMONTAGE
& WUCHTEN



Objektbeschreibung

1200 Wien, Gerhardusgasse

Zum Verkauf steht ein Entwicklungsobjekt Nähe Hannovermarkt und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung.

aktuelle Nutzfläche (Bestand): 3.835,00m2,

Entwicklungspotential (aktuell): Erweiterung der Nutzfläche auf ca. 5.182,00m2 (Entwicklung und Sanierung des Altbestands),

Entwicklungspotential (bei Abbruch/Neubau): Schaffung von ca. 7.230,00m2 Nutzfläche (nach angestrebter Umwidmung),

Die aktuelle Nutzfläche setzt sich aus **23 Objekten im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG sowie 14 Autoabstellplätzen** zusammen:

- 9 Wohnungen
- 1 Büro
- 2 Lokale
- 11 Lager
- 14 Autoabstellplätzen im Hof

Das Dachgeschoss befindet sich noch in unausgebautem Zustand.

Grundstücksfläche:	4.150,00m2
Aktuelle Gesamtnutzfläche (Bestand):	3.835,00m2
Nutzfläche unbefristet vermietet:	1.197,00m2 (insgesamt 1 Wohnung, 1 Lokal und 1 Lager)
Nutzfläche befristet vermietet:	1.807,00m2 (insgesamt 6 Wohnungen, 1 Lokal, 6 Lager und 14 Autoabtellplätze)
Aktuelle Leerstände:	831,00m2 (insgesamt 2 Wohnungen, 1 Büro und 3 Lager)

Anteil Befristungen im Bestand: 47,11%

Anteil Leerflächen im Bestand: 21,68%

Anteil unbefristet im Bestand: 31,21%

Aktueller Jahresnettomietertrag: € 235.000,00 (Stand Mai 2024)

Kaufpreis: € 8.900.000,00

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung
Grundbucheintragung: 1,1 %
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Es wird ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin sowie auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die im Inserat angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Verkäuferin und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap