

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/768**  
Objekt Typ: **Zinshaus**  
Bundesland: **Bratislavský kraj**  
Adresse: **811 01 Bratislava**  
Kaufpreis: **€ 3.500.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 942,00 m²**

## BESCHREIBUNG

### HISTORISCHES ZINSHAUS IM HERZEN VON BRATISLAVA

Nutzung als Hotel oder Botschaftssitz möglich: Zinshaus im Herzen von Bratislava

Zum Verkauf steht eine einzigartige Immobilie – lukratives Zinshaus im Zentrum von Bratislava.

#### Grunddaten

Preis: 3 500 000 Euro  
100% vermietet  
Mietvertragsdauer: 1-10 Jahre  
Rendite: 3,5 % netto  
Nutzfläche: 942 m<sup>2</sup>  
+ Dachterrasse: 42,3 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2014  
Renovierung: 2019 (Erstbezug)  
Alarm- und Klimaanlage vorhanden

Seltene Immobilie auf dem Markt: Apartmenthaus auf 6 Etagen im Zentrum von Bratislava. Eine ideale Investition für intelligente Menschen.

#### Standort

Das Zentrum der Altstadt von Bratislava, in der Nähe des Rathauses.

#### Räumlichkeiten

Das Restaurant befindet sich im ersten und zweiten Stock.  
Weiter auf 2 Etagen Büros und dann - 2 Wohnungen.  
Dachterrasse: 42,3 m<sup>2</sup>

Das Zinshaus gehört einer GmbH.

Beim Kauf einer Immobilie durch einen ausländischen Investor: 100% Garantie für die Erteilung einer Aufenthaltserlaubnis.

Weitere Informationen nach Anfrage.

Kaufpreis:	€ 3.500.000,-
Betriebskosten:	€ 300,-
Heizkosten inkl. Warmwasser:	€ 725,-
Müllabfuhr:	€ 150,-
Kanal:	€ 250,-
Gas:	€ 1.248,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 1.600,-
Reparaturfonds:	€ 190,-
Ertrag:	€ 122.500,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 942,00 m<sup>2</sup>

Lift: Ja  
 Baujahr: ca. 2014  
 Zustand: sehr gut  
 Geschosszahl: 6

**Klimaanlage:** Zentral; **Lage:** Stadtzentrum, Villengegend; **Sicherheit:** Alarmanlage; **Garten:** Dachterrasse m<sup>2</sup>



IMMOTRADING GMBH  
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
 +43 664 350 4000  
 office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

