



ECKDATEN

- › Bestlage
- › Sicherheit
- › Solider Ertrag
- › Wertsicherung
- › Bauherrenmodell (Kommanditanteile)- mit Sanierung eines Liegenschaftsanteils - zur anschließenden Erzielung von langfristigen monatlichen Mieteinnahmen
- › Geringes Eigenkapital (+ Finanzierung) oder
- › 100 % BARbeteiligung mit Soforterträgen nach Sanierung
- › Mieter: philippinische Botschaft und Ruby HotelS (20-jähriger Kündigungsverzicht)

Ihr Berater:

Herbert Kokol

BLOOM Vermögensentwicklung GmbH

Wiener Straße 2/1, 2340 Mödling

Tel.: 0664/833 44 33

e-mail: herbert.kokol@bloom.at

web: www.bloom.at

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf einer Kommanditbeteiligung. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb einer Kommanditbeteiligung sind ausschließlich die Beteiligungserklärung, der Gesellschaftsvertrag, die Dokumentation sowie die Risikohinweise.

BAUHERRENMODELL

FLEISCHMARKT | IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH & CO KG
WIEN / 1. BEZIRK

DIE ERSTE ADRESSE



STEPHANSPLATZ



MOTTO AM FLUSS



PALAIS AUGARTEN



1010 WIEN FLEISCHMARKT 19

MOTTO AM FLUSS / 110 m

ÖSTERREICHISCHE AKADEMIE DER
WISSENSCHAFTEN / 190 m

REGIERUNGSGEBÄUDE /
BM FÜR WIRTSCHAFT – ARBEIT –
WISSENSCHAFT / 330 m

MAK – MUSEUM FÜR
ANGEWANDTE KUNST / 360 m

STEPHANSDOM / 430 m

URANIA / 430 m

STADTPARK / 480 m

KÄRNTNERSTRASSE / 500 m

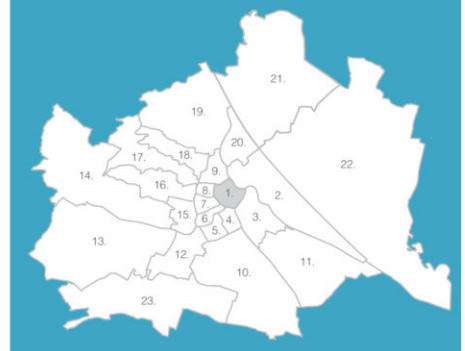
HANDELSGERICHT / 540 m

WIEN MITTE CAT – CITY AIRPORTTRAIN /
640 m

WIEN MITTE THE MALL / 640 m

U1 / U4 SCHWEDENPLATZ / 180 m

STRASSENBAHNLINIE 2
JULIUS RAAB PLATZ / 290 m



Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf einer Kommanditbeteiligung. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb einer Kommanditbeteiligung sind ausschließlich die Beteiligungserklärung, der Gesellschaftsvertrag, die Dokumentation sowie die Risikohinweise.

BAUHERRENMODELL

FLEISCHMARKT | IMMOBILIENENTWICKLUNGS GMBH & CO KG
WIEN / 1. BEZIRK

WERTHALTIGES OBJEKT



Vom geschichtsträchtigen und berühmten Haus am Fleischmarkt 19 / Laurenzerberg 2 / Postgasse 17 (erstmalig erwähnt im Jahr 1660), wird ein Liegenschaftsanteil (Wohnungseigentum) durch die o.a. Kommanditgesellschaft erworben und ab November 2015 mit Hauptaugenmerk auf die zeitgemäße Interpretation der historischen Substanz saniert.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen Mitte 2017 zieht ein Ruby Hotel als Mieter mit einem 20-jährigen Kündigungsverzicht ein. Die Hotelräumlichkeiten mit ca. 105 Zimmern erstrecken sich über eine Nutzfläche von rd. 3.075 m². Weiters besteht ein Mietvertrag mit der philippinischen Botschaft über 625 m² Nutzfläche und befinden sich 23 vermietete Tiefgaragenplätze im Besitz der KG.

Ab einem Eigenkapitaleinsatz von 3 mal je EUR 15.000,-- (2015 / 2016 / 2017) + Bankdarlehen können sich Investoren an dieser Top-Immobilie in Bestlage beteiligen. Bei Barzeichnung mit mindestens EUR 112.000,-- Eigenkapital erzielt der Investor ab 2018 wertgesicherte Mieteinnahmen von rd. 3,5 % p.a..



Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf einer Kommanditbeteiligung. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb einer Kommanditbeteiligung sind ausschließlich die Beteiligungserklärung, der Gesellschaftsvertrag, die Dokumentation sowie die Risikohinweise.