

**Voll vermieteter Büro Anteil in zentraler Lage mit guter
und bonitätsstarker Mieterstruktur**



Objektnummer: 15259
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Boerhaavegasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	344,00 m ²
Bürofläche:	344,00 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Anteil von ca. 344 m². an einer Liegenschaft, in unmittelbarer Nähe der Rudolfstiftung. Der Anteil befindet sich im Erdgeschoss und wird als Büro genutzt (namhafter, bonitätsstarker Mieter).

- gepflegte Liegenschaft
- Nutzung als Büroeinheit
- gesamte Fläche ist unbefristet vermietet
- der WE-Anteil beträgt ca. 1,3%
- Jahresnettomietenertrag von EUR 51.635,88 - dies entspricht einer Rendite von ca. 5,22%

Eine sehr gute Investition für Anleger mit langem Zeithorizont.

Der Anteil befindet sich in der Nähe des Arenbergparks und dem Krankenhaus Rudolfstiftung. Die Lage in einem beliebten Wohnbezirk Wiens bietet aufgrund der guten Erreichbarkeit der Landstraßer Hauptstrasse und den Nahversorgern im unmittelbaren Umfeld eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Schnellbahnstation Rennweg mit Anschluss an die Linien S2, S3, S4, S7, S8, S9 und S15 befindet sich nur 5 Gehminuten vom Haus entfernt, auch die Straßenbahnlinien O und 71 Richtung Simmering und Schwarzenbergplatz sowie die Autobuslinie 77A Richtung Schlachthausgasse und Prater Hauptallee sorgen für eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zum Arenbergpark und dem Botanischen Garten für erholsame Momente im Grünen gelangt man ebenfalls in wenigen Minuten.

NEBENKOSTEN

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung

BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an das Notariat Mag. Georg Schreiber, A-1010 Wien, Schottenring. Die Kosten betragen 1,5% + 20% USt + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap