

Baubewilligtes Gewerbeobjekte ideal Ärztezentrum der Zukunft, Ein perfekter Ort für Bildungseinrichtungen wie Schulen oder Weiterbildungszentren. Kultureller Mittelpunkt: Ideal für religiöse Einrichtungen wie Moscheen oder Kirchen



Objektnummer: 6614/216

Eine Immobilie von VPM Vienna Property Management HV-GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.221,74 m ²
Nutzfläche:	1.221,74 m ²
Bürofläche:	1.221,74 m ²
Stellplätze:	10
Keller:	145,27 m ²
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.145,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienmakler Thomas VPM Hausverwaltung GmbH

VPM Vienna Property Management HV-GmbH
Taborstraße 20 / 7
1020 Wien

H +436504100098

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



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Hier präsentieren wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit - ein baubewilligtes Gewerbegrundstück in bester Lage, direkt in 1210 Wien, nahe der U1 Linie City Gate/Büro und dem Einkaufszentrum. Dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Realisierung Ihrer Geschäftsträume und ist ideal für verschiedene Nutzungsarten wie ein Ärztezentrum, Bürogebäude oder vieles mehr. Lassen Sie uns einen Blick auf die Highlights dieses herausragenden Angebots werfen:

Lage: Das Grundstück befindet sich in einer erstklassigen Lage im 21. Bezirk von Wien. Die Nähe zur U1 Linie City Gate/Büro sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was es Kunden und Mitarbeitern leicht macht, das Gebäude zu erreichen. Darüber hinaus ist das nahegelegene Einkaufszentrum ein großer Anziehungspunkt für potenzielle Besucher und Kunden.

Flächenangaben:

- **Nutzfläche:** ca. 1.230 m²

- **Mögliche Nutzungen:**

- 2. Ärztezentrum:** Die ideale Lage in der Nähe eines belebten Einkaufszentrums und einer U-Bahn-Station macht dieses Grundstück perfekt für die Errichtung eines modernen Ärztezentrums. Die große bebaubare Fläche bietet ausreichend Platz für Praxisräume, Behandlungszimmer, Empfangsbereiche und Parkplätze.
- 4. Bürogebäude:** Für Unternehmen, die nach modernen Büroflächen in strategischer Lage suchen, ist dieses Grundstück eine ausgezeichnete Wahl. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten macht es attraktiv für Mitarbeiter und Geschäftspartner.

6. Weitere Möglichkeiten: Neben den genannten Nutzungen sind auch andere Gewerbearten denkbar, wie beispielsweise Einzelhandel, Schulungseinrichtungen oder Dienstleistungsunternehmen. Die vielseitige Natur dieses Grundstücks ermöglicht es Ihnen, Ihre kreativen Ideen umzusetzen.

8.

Baubewilligung: Das Grundstück verfügt bereits über eine gültige Baubewilligung, was den Entwicklungsprozess erheblich beschleunigt und Kosten spart. Sie können sofort mit der Umsetzung Ihres Projekts beginnen.

Infrastruktur und Annehmlichkeiten:

- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Nähe zum Einkaufszentrum
- Leicht erreichbare U-Bahn-Station
- Ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
-

Investitionsmöglichkeit: Dieses baubewilligte Gewerbegrundstück in 1210 Wien ist eine seltene Gelegenheit auf dem Markt. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsträume zu verwirklichen und profitieren Sie von der erstklassigen Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Die angegebenen Informationen dienen lediglich zu illustrativen Zwecken und können Änderungen unterliegen. Es wird empfohlen, die genauen Details und Anforderungen im Rahmen einer persönlichen Beratung zu klären.

Vertragserrichter ist: Dr. Perl Erhard

Der Käufer hat die Wahl zwischen einem Share-Deal oder Asset-Deal.

Alle Informationen sind ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap