Top Lage, Top Rendite 6% - großzügiges Büro mit Pool und Garage in Wien - Perfekt für Praxis oder Büro!

Objektnummer: 6274/214

Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz. Immobilienmakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Nutzfläche:	200,00 m²
Bürofläche:	200,00 m²
Zimmer:	5,50
WC:	3
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.495,00 €
Betriebskosten:	379,89 €
USt.:	75,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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

mueldenberg.
IMMOBILIEN

muelderberg.

muelderberg.

muelderberg.

FAHR-
Simmering
SCHULE

FAHR-
Simmering
SCHULE

Damen
Herren
WC

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.
IMMOBILIEN

STOP

♡-lich
willkommen

mueldenberg.

mueldenberg.

mueldenberg.

Ausfahrt
Außer Betrieb

mueldenberg.
IMMOBILIEN

6

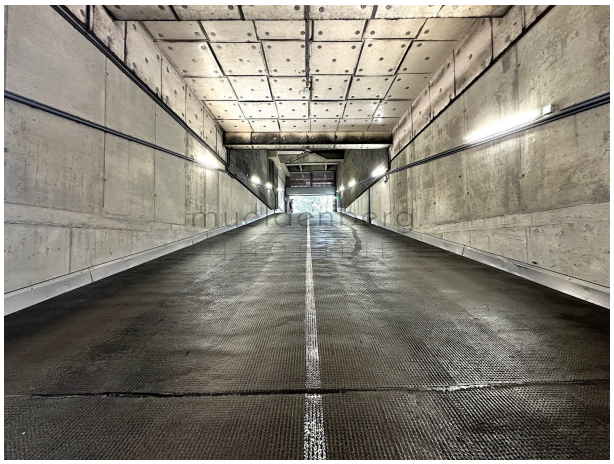
NEFIS DÖNER

BILLA PLUS
APOTHEKE

APOTHEKE

11., Mühlengengasse

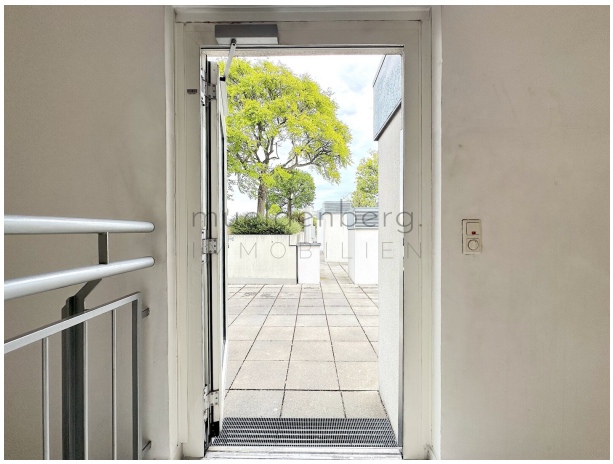
mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN

AUSFAHRT
mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.
IMMOBILIEN

AUSFAHRT
267
mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.

mueldenberg.

mueldenberg.

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.

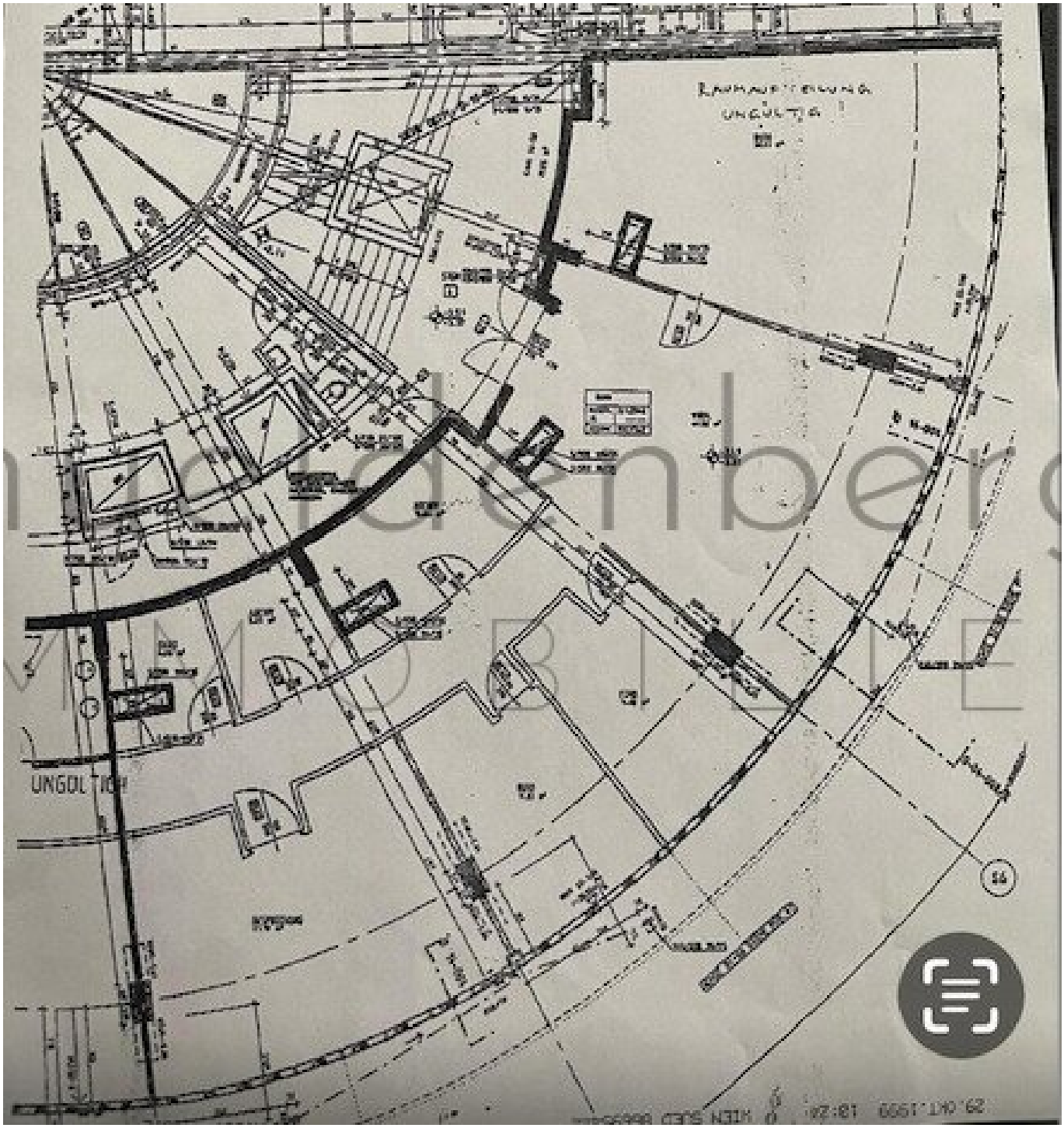
mueldenberg.

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.
IMMOBILIEN

mueldenberg.


UNGOLTICH
29.OKT.1999 18:20

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und repräsentative Büro- oder Praxisfläche in Wien? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! Die großzügige Bürofläche befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes im beliebten Stadtteil 1110 Wien und überzeugt durch ihre exzellente Lage und Ausstattung.

Auf insgesamt 5 hellen und freundlichen Zimmern erstreckt sich eine Fläche von insgesamt 200 m², die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Arbeitsumfeld bieten. Hier können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen und Ihren Kunden und Mitarbeitern ein professionelles Ambiente bieten. Die Räumlichkeiten eignen sich sowohl als Büro als auch als Praxis und sind somit für verschiedene Branchen geeignet.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die Tiefgarage mit insgesamt 11 Stellplätzen, die Ihnen und Ihren Kunden lästige Parkplatzsuche erspart. Auch für Ihre Mitarbeiter stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich in der Immobilie 3 separate WCs, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

Die Ausstattung der Bürofläche lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch ein modernes und professionelles Erscheinungsbild vermitteln. Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Temperatur individuell zu regeln und somit für ein angenehmes Raumklima zu sorgen.

Eine voll ausgestattete Einbauküche sowie eine Teeküche bieten Ihnen die Möglichkeit, sich in den Pausen oder zwischen den Terminen eine kleine Stärkung zu gönnen. Auch für Meetings oder Besprechungen steht Ihnen ein separater Raum zur Verfügung. Besonders praktisch ist der vorhandene Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden den Weg zur Bürofläche erleichtert.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Swimmingpool, der Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit bietet, sich nach einem langen Arbeitstag zu entspannen und zu erfrischen. Auch für Ihre Kunden ist dies ein besonderes Extra, das Ihren Standort noch attraktiver macht.

Die Büro- oder Praxisfläche wird mittels Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für günstige Heizkosten sorgt. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 350€.

Der Kaufpreis für diese moderne und gut gelegene Immobilie beträgt 499.000,00 €. Eine Investition, die sich aufgrund der exzellenten Lage und Ausstattung definitiv lohnt. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich noch heute Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Wien!

Derzeit ist die Immobilie zu sehr guten Konditionen mit einer Rendite von über 6%

vermietet. Das langjährige Mietverhältnis kann übernommen oder nach Vereinbarung aufgelöst werden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen zur Verfügung und begleitet Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres neuen Arbeitsumfelds. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.