Anleger rentables Angebot Gewerbefläche - KAUF- Rendite 8% - Büroräumlichkeit

Objektnummer: 8431/51

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstetterngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,39 m²
Bürofläche:	84,39 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 220,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	414.000,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Erik Francsics

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +43 1 353 06 01

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

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

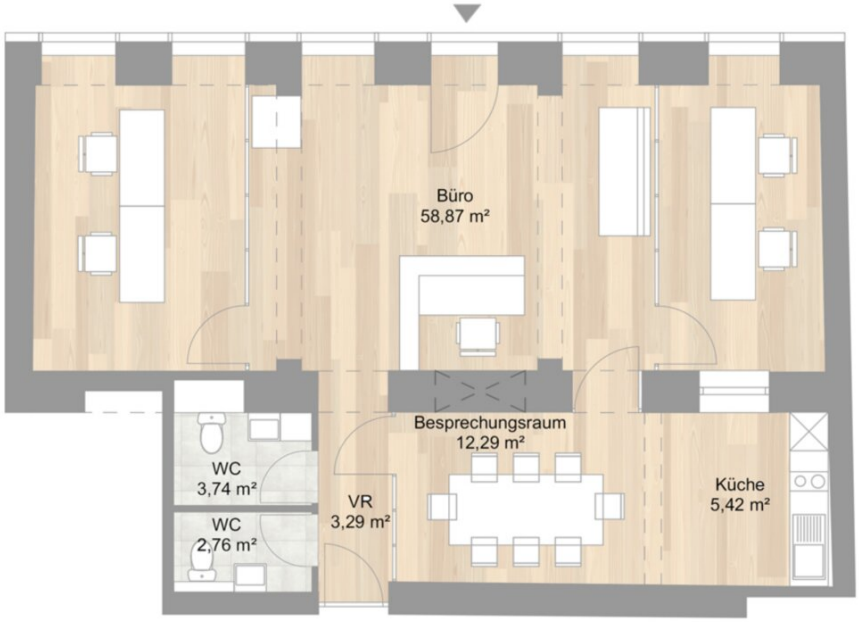
IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES

IMMACON
CREATING HOMES


Büro
58,87 m²
Besprechungsraum
12,29 m²
WC
3,74 m²
WC
2,76 m²
VR
3,29 m²
Küche
5,42 m²

Objektbeschreibung

Im Herzen von Ottakring zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte und modern ausgestattete Büroräumlichkeit, bereits auf 5 Jahre befristet vermietet mit 8% Rendite + 1 Kellerabteil.

Die vier Räume wurden alle mit Glaswänden abgetrennt, um ein offenes Raumgefühl zu schaffen, Klimaanlagen eingebaut, Einbauküche, Büromöbeln und Hochglanz-Einbauschränke eingebracht, Indirekte Beleuchtung verlegt.

Es gibt zwei separate WC's, sowie einen straßenseitigen Eingang & einen Eingang über das Stiegenhaus. Ein Empfang & ein großzügiger Besprechungsraum erwarten Sie hier.

Mietvertrag befristet auf 5 Jahre (indexiert) bis 31.07.2025 + Verlängerungsoption 5 Jahre.

Netto Mieteinnahmen p.a. EUR 28.958,28

Netto KP EUR 345.000,00 zzgl. 20% USt.

Ergänzend besteht die Möglichkeit im gleichen Haus eine Wohneinheit (ebenfalls befristet vermietet) zu erwerben.

Link mit weiteren Informationen dazu:

https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/gewerbeimmobilien-kaufen/wien/wien-1160-ottakring/provisionsfrei-befristet-als-wohnung-vermietet-top-lage-thalia-strasse-anlegerimmobilie-1008282540/

Weitere Unterlagen und Informationen gerne auf Anfrage!

Trotz sorgfältiger Prüfung sämtlicher Beiträge dieser Internetseite sind Fehler nicht auszuschließen.

Die Richtigkeit des Inhalts ist daher immer ohne Gewähr.

Eine Haftung des Autors oder der Medieninhaber ist daher ausgeschlossen.

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap